

Uzasadnienie do uchwały

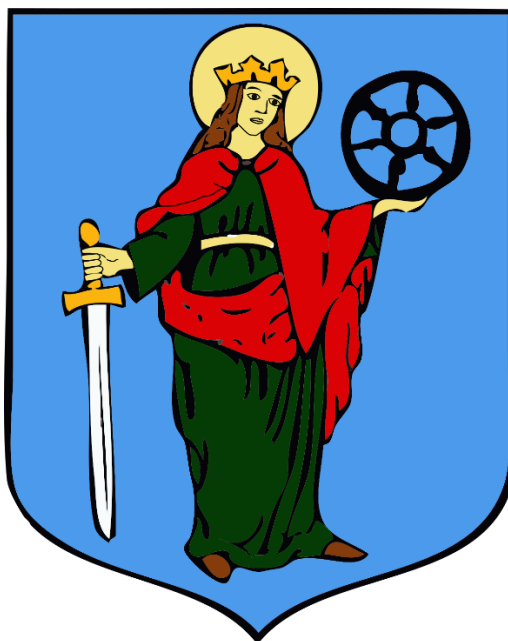
Nr

Rady Gminy Rudna

z dnia xxxxxx 2026 r.

WÓJT GMINY RUDNA

Uzasadnienie do planu ogólnego Gminy Rudna



Zespół autorski:

mgr inż. Michał Mandziuk

główny projektant

mgr inż. Sara Winiarczyk

projektant

Konrad Krajewski

projektant

inż. Magdalena Miratyńska

projektant

mgr inż. Karolina Karbownik

projektant



NEOPOLIS
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Rudna, 2026 r.

Spis treści

1. Przedmiot oraz podstawy formalno-prawne opracowania	4
2. Ogólna charakterystyka gminy.....	5
3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b, tj.:	9
3.1.1 Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	9
3.1.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	11
3.1.3 Znajdujące się na obszarze gminy:	11
3.1.3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	11
3.1.3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	16
3.1.3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych.....	20
3.1.3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	20
3.1.3.5 Strefy ochronne ujęć wody.....	20
3.1.3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	21
3.1.3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	22
3.1.3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.	24
3.1.3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.	26
3.1.3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	26
3.1.3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.	29
3.1.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	29
3.1.3.13 Obszary ograniczonego użytkowania.....	29
3.1.3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	30
3.1.3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.	30
3.1.3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	30
3.1.3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.	31
3.1.3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.	36
3.1.3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.	36
3.1.4 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.	36
3.1.4.1 Obiekty infrastruktury społecznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	36
1) Oświata	36
2) Zdrowie.....	36
3) Wsparcie społeczne.....	36

4) Bezpieczeństwo.....	37
5) Infrastruktura społeczna.....	37
3.1.4.2 Obiekty infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	37
3.1.4.3 Obiekty infrastruktury technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	39
3.1.5 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	40
3.1.6 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	40
3.1.7 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	43
4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym;.....	50
5. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym.....	54
6. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.	54

1. Przedmiot oraz podstawy formalno-prawne opracowania

Niniejsze opracowanie - Plan ogólny Gminy Rudna sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Gminy Rudna uchwały Nr IV/22/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rudna.

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dalej *upzp*, dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy. Ustalenia tego planu będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dalej *mpzp*, oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Rudna.

Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w *upzp* oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) dalej *rozporządzenie*.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Rudna traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudna przyjęte Uchwałą Nr V/24/2024 Rady Gminy Rudna z dnia 5 lipca 2024 r.

W planie ogólnym gminy Rudna określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodnie z art. 13c *upzp*. Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z *rozporządzenia*).

Plan ogólny sporządzono w formie danych przestrzennych obejmujących m.in.

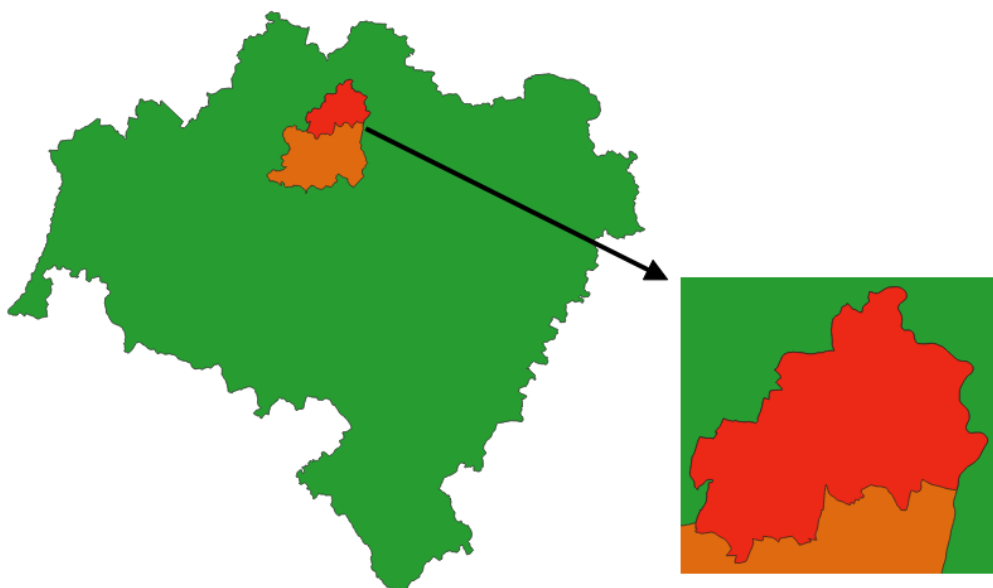
- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych.

2. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Rudna położona jest w północnej części województwa dolnośląskiego, wchodzi w skład powiatu lubińskiego. Graniczy z gminami:

- Grębocice (gmina wiejska, powiat polkowicki),
- Jemielno (gmina wiejska, powiat górowski),
- Lubin (gmina miejsko-wiejska, powiat lubiński),
- Niechlów (gmina wiejska, powiat górowski),
- Pęcław (gmina wiejska, powiat głogowski),
- Polkowice (gmina miejsko-wiejska, powiat polkowicki),
- Wińsko (gmina wiejska, powiat wołowski),
- Ścinawa (gmina miejsko-wiejska, powiat lubiński).

GMINA RUDNA NA TLE GRANIC WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO I POWIATU LUBIŃSKIEGO

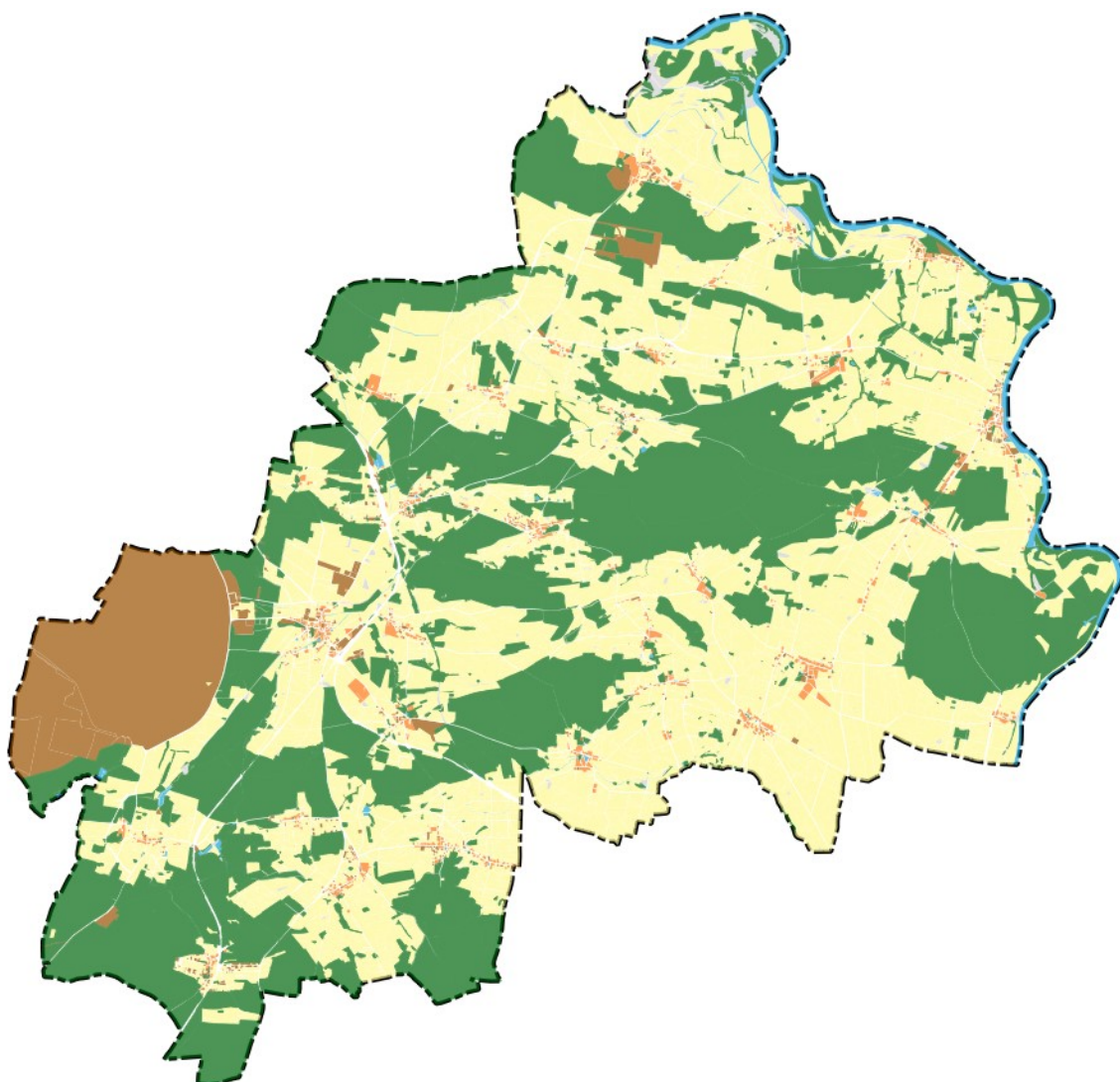


Rys. 1 - Lokalizacja obszaru objętego planem ogólnym, (źródło: opracowanie własne na podstawie danych PRG, data dostępu: luty 2025 r.)



Rysunek 2 - Lokalizacja Gminy Rudna (z podziałem na obręby) wraz z gminami sąsiednimi
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z EGIB oraz wtyczki ULDK, data dostępu: grudzień 2025 r.)

Obszar planu ogólnego stanowią tereny rolnicze, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, grunty zabudowane i zurbanizowane, tereny komunikacyjne, wody płynące, tereny różne oraz nieużytki. W przeważającej części są to tereny całkowicie lub częściowo przekształcone antropogenicznie.



Rysunek 3 - Aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego prognozą na podstawie użytkowania
(źródło: opracowanie własne na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu w oparciu o użytki gruntowe)

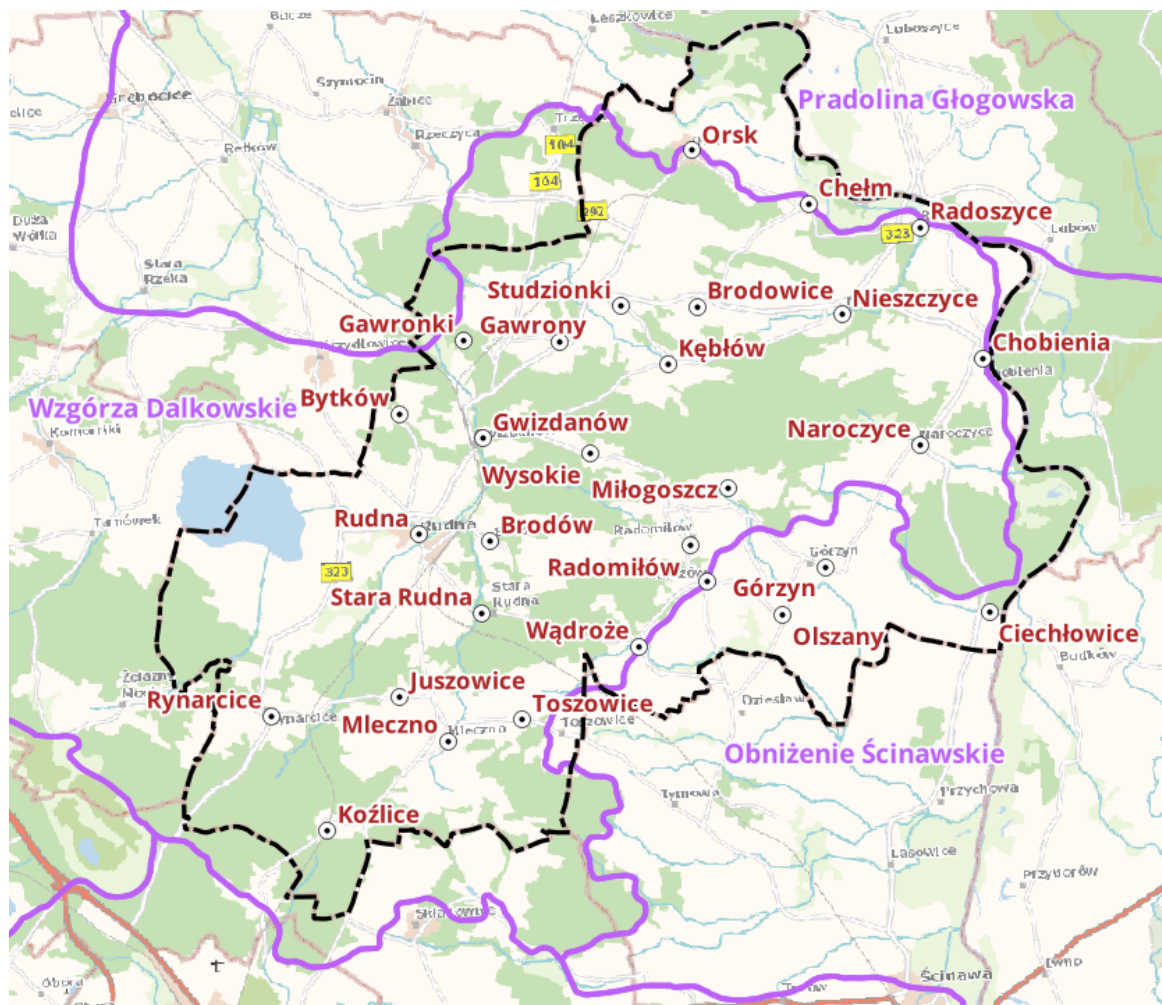
Legenda:

- Tereny zabudowane i zurbanizowane
- Grunty rolne zabudowane
- Grunty leśne
- Grunty rolne niezabudowane
- Nieużytki
- Tereny różne
- Grunty pod wodami (w tym rowy)
- Tereny komunikacji

Ze względu na położenie fizyczno-geograficzne teren objęty planem ogólnym znajduje się w podprovincji Niziny Środkowopolskie (318):

- w makroregionie Obniżenie Milicko-Głogowskie (318.3), w mezoregionie Pradolina Głogowska (318.32);

- w makroregionie Wału Trzebnickiego, w mezoregionie Wzgórz Dalkowskie (318.42) oraz Obniżenie Ścinawskie (318.43) [J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, 2002].



Rysunek 4 - Mezoregiony fizycznogeograficzne występujące na terenie opracowania
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z GDOŚ, data dostępu: 5 czerwca 2024 r.)

Klimat obszaru Gminy Rudna należy do najcieplejszych w Polsce. Średnia roczna temperatura powietrza kształtuje się na poziomie około 8,5°C. Najwyższe wartości temperatur występują w lipcu i wynoszą średnio od około 17,0°C do 18,8°C, natomiast najniższe notowane są w styczniu, kiedy średnia temperatura waha się od -1,1°C do 1,4°C. Okres wegetacyjny trwa ponad 200 dni w roku, a pokrywa śnieżna utrzymuje się przeciętnie przez około 50 dni. Średnioroczne usłonecznienie rzeczywiste przekracza 1550 godzin, co odpowiada ponad 3700 MJ/m² energii promieniowania słonecznego. Na obszarze gminy dominują wiatry zachodnie, stanowiące około 39% wszystkich kierunków, przy istotnym udziale wiatrów południowych (14,8%) oraz południowo-wschodnich (około 12%). Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3 m/s.

Zróżnicowanie warunków topoklimatycznych na terenie Gminy Rudna wynika głównie z rzeźby terenu i sposobu jego zagospodarowania. Obszary dolinne charakteryzują się największymi dobowymi wahaniami temperatur, najniższymi sumami opadów oraz wyraźnymi kontrastami termicznymi. Występuje tu podwyższone ryzyko przymrozków, szczególnie w okresie zimowym na skutek inwersji

temperatury, natomiast latem notowane są najwyższe wartości maksymalne. W obrębie dolin wyróżniają się tereny o płytkim poziomie wód gruntowych, obejmujące doliny rzeczne i ich dopływy, które cechuje wilgotny, zastoiskowy topoklimat oraz mniej korzystne warunki klimatyczne, niepredysponujące tych obszarów do lokalizacji zabudowy ani funkcji rekreacyjnych; towarzyszy im roślinność łąkowa z przewagą wierzb i gęstego runa zaroślowego. Doliny zabudowane cechują się topoklimatem umiarkowanym, o bardziej kontrastowym przebiegu temperatury i wilgotności powietrza, natomiast doliny niezabudowane, wykorzystywane głównie rolniczo lub jako łąki o zróżnicowanym stopniu uwilgotnienia, zachowują wilgotny charakter topoklimatu i położone są zwykle w niewielkiej odległości od cieków wodnych.

Obszary leśne tworzą wilgotny topoklimat, wyróżniający się znacznym ograniczeniem dopływu promieniowania słonecznego, dużą zaciszą, wyrównanym przebiegiem temperatur oraz podwyższoną wilgotnością względną powietrza, a także korzystnym, bakteriostatycznym oddziaływaniem olejków eterycznych. Z kolei tereny płaskie i wyniesione, o suchym i piaszczystym podłożu, zajęte przez zbiorowiska niskiej roślinności, odznaczają się korzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, niewielką częstotliwością występowania mgieł oraz dobrym przewietrzaniem; obszary te obejmują głównie północną, niezadrzewioną część gminy.

Zgodnie z art. 13h *upzp*, wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej. Zgodnie z art. 13h ust 2 ww. ustawy, w niniejszym uzasadnieniu wyjaśnia się:

3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b, tj.:

3.1.1 Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Uchwałą Nr XX/134/2025 z dnia 16 grudnia 2025 r. Rada Gminy Rudna przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Rudna na lata 2023-2030 - Aktualizacja. W ramach tego dokumentu określono model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Rudna oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Wśród kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określono postulaty:

- zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozbudowy miejscowości Gwizdanów, Chobienia, Toszowice, Koźlice i Rudna, głównie uwzględniając obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- przyrost terenów osadniczych o charakterze mieszkaniowym powinien polegać przede wszystkim (i w pierwszej kolejności) na dopełnianiu i intensyfikacji zagospodarowania

istniejących układów, a następnie na dodawaniu nowych terenów zainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących terenów osadniczych. Niedopuszczalne jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowo wyznaczonych terenach dla zabudowy przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony,

- dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową jednorodzinną i zagrodową,
- na obszarach, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi zakazuje się zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji,
- uwzględnienie lokalnych warunków nasłoneczniania terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez określenie zasad:
 - kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,
 - dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,
 - nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką,
 - ograniczania powstawania dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,
 - defragmentacji dużych połaci terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.
- dopuszczalne uznaje się zwiększenie wskaźnika zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rudna.

Ponadto w strategii wskazano rekomendacje, ustalenia oraz zasady odnoszące się również do innych kwestii dotyczących planowania przestrzennego, m.in.:

- na obszarze Gminy Rudna nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², natomiast dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- w kształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych poprzez odpowiednią kubaturę zabudowy i jej wysokość oraz zachowanie ważnych osi i panoram widokowych;
- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej poprzez rozwój układu drogowego, komunikacji zbiorowej, infrastruktury pieszo-rowerowej, węzłów komunikacyjnych;
- kształtowanie układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy;
- nie przewiduje się lokalizowania nowego składowiska odpadów komunalnych na terenie gminy;

- w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 1000 kW w gminie Rudna zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne należy ograniczyć tylko do przypadków niezbędnego przeprowadzenia dróg lub poszerzenia istniejących pasów drogowych, przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej, a także do rozbudowy OUOW „Żelazny Most”.

3.1.2 Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., przewiduje następujące zadania na obszarze gminy Rudna:

- K23 – Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław Brochów / Grabiszyn – Głogów – Zielona Góra – Rzepin – Szczecin Podjuchy – na terenie województwa dolnośląskiego,
- K171 – Prace na linii kolejowej nr 289 na odcinku Legnica – Rudna Gwizdanów (odcinek Legnica – Lubin zrealizowany),
- K173 – Udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska - Prace na linii kolejowej nr 273 na odcinku Wrocław – Głogów,
- K31 - Remont i modernizacja zabudowy regulacyjnej Odry swobodnie płynącej - odbudowa i modernizacja zabudowy regulacyjnej - w celu przystosowania odcinka Odry od Malczyc do ujścia Nisy Łużyckiej do III klasy drogi wodnej,
- K306 – Rudna – budowa zbiornika na rzece Rudna,
- K299 – Modernizacja oczyszczalni ścieków w m. Rudna,
- W105 – Składowisko w Rudnej – rekultywacja,

Teren opracowania znajduje się w granicach Legnicko-Głogowskiego obszaru funkcjonalnego (strefa I) oraz obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, najczęstszym postulatem dotyczącym planowanych inwestycji jest ten, związany z zachowaniem rezerw terenowych pod przyszłe inwestycje. Co istotne, na obszarze gminy Rudna większość postulatów zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego w większości dotyczy inwestycji, które już istnieją.

3.1.3 Znajdujące się na obszarze gminy:

3.1.3.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie objętym planem występują obszary prawnie chronione, wyznaczone na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), są to:

- **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Łęgi Odrzańskie (PLC020002)**, wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie specjalnego

obszaru ochrony siedlisk Łęgi Odrzańskie (PLC020002), który składa się z dwóch połączonych obszarów obejmujący obszar 21 350,49 ha, położony w województwach dolnośląskim i lubuskim:

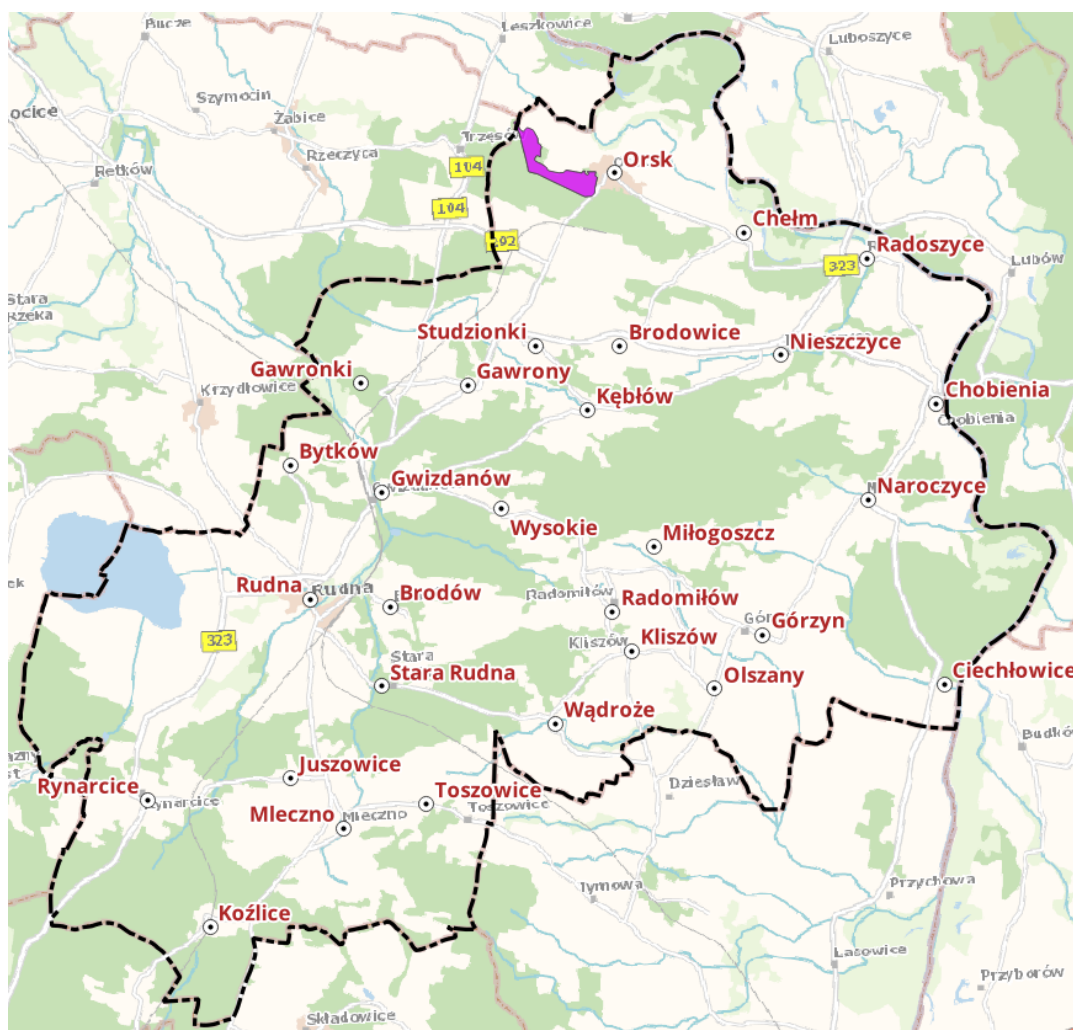
o **Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Łęgi Odrzańskie (PLC020002)**

utworzony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2007 nr 179 poz. 1275). Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych przyjęty Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie PLB020008 (Dz. U. z 2014 r. poz. 2446). Teren OSO zajmuje powierzchnię 17999,42 ha. Obszar stanowi fragment doliny Odry o długości 101 km, od Brzegu Dolnego do Głogowa, w przybliżeniu od km 290 do km 385, w granicach dawnej terasy zalewowej rzeki. Obejmuje też ujście Baryczy. Granica obszaru poprowadzona jest zgodnie z zasięgiem aktualnego terenu zalewowego wraz z planowanymi polderami. Obejmuje siedliska nadrzeczne zachowane w międzywalu oraz najlepiej wykształcone lasy, łąki i torfowiska niskie poza jego obrębem. Duża część terenu jest regularnie zalewana. Obszar porośnięty jest lasami, głównie łęgami jesionowymi i wiązowymi, rozwijającymi się na glebach aluwialnych. Przeważają dobrze zachowane płaty siedlisk, częste są starodrzewia ponad 100-letnie, z licznymi drzewami pomnikowymi. Lasy są intensywnie eksploatowane. Liczne, pozostałe po dawnym korycie Odry starorzecza, są w różnych fazach zarastania. Można tu obserwować kolejne stadia sukcesyjne zbiorowisk związanych z dynamicznym układem doliny rzecznej, w tym także zbiorowisk szuwarowych, związanych ze starorzeczami. W dolinie znajdują się też duże kompleksy wilgotnych łąk. Najbardziej na południe wysuniętą część obszaru tworzą tzw. Zielone Łąki koło Miękini. Jest to rozległy kompleks wilgotnych i świeżych łąk, częściowo użytkowanych kośnie, oraz olsów i łęgów olchowych.

o **Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Łęgi Odrzańskie (PLC020002)**

utworzony na mocy Decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. SOO pokrywa się z znacznej części z terenem OSO Łęgi Odrzańskie i zajmuje powierzchnię 21350,49 ha. W dolinie znajdują się duże kompleksy wilgotnych łąk. Obszar odznacza się dużym bogactwem siedlisk rzadkich i zagrożonych, charakterystycznych dla dużej rzeki nizinnej (11 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, w tym oba typy bardzo dobrze zachowanych lasów łęgowych, zajmujących tu znaczną powierzchnię). Cennym elementem przyrody obszaru są łąki z takimi interesującymi gatunkami jak: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, kosaciec syberyjski *Iris sibirica* czy czosnek kątowaty *Allium angulosum*. Na terenie ostoi stwierdzono obecność 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy

43) rezerwat przyrody „Skarpa Storczyków”. Dla rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 2 października 2012 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Skarpa Storczyków" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 3301) ze zmianą wprowadzoną Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 11 lipca 2014 r. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3248). Rezerwat obejmuje fragment zalesionej stromej skarpy zbocza doliny Odry i jego podnóża, o powierzchni 65,17 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zbiorowiska lasów liściastych ze stanowiskami chronionych i rzadkich gatunków roślin, w tym kruszczyka połabskiego (storczyka) *Epipactis albensis*. Stanowisko jedno z nielicznych stanowisk w skali kraju. Do szczególnie cennych zbiorowisk leśnych należą tu m.in. znajdujące się w zachodniej części rezerwatu: kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum*, kwaśna buczyna niżowa *Luzulo pilosae-Fagetum* oraz żyzna buczyna niżowa *Galio odorati-Fagetum*. U podnóża skarpy występują – w mozaikowym układzie - zespoły grądu środkowoeuropejskiego *Galio sylvatici-Carpinetum*, łągu jesionowołoszowego *Fraxino-Alnetum* i podgórskiego łągu jesionowego *Carici remotae-Fraxinetum*.

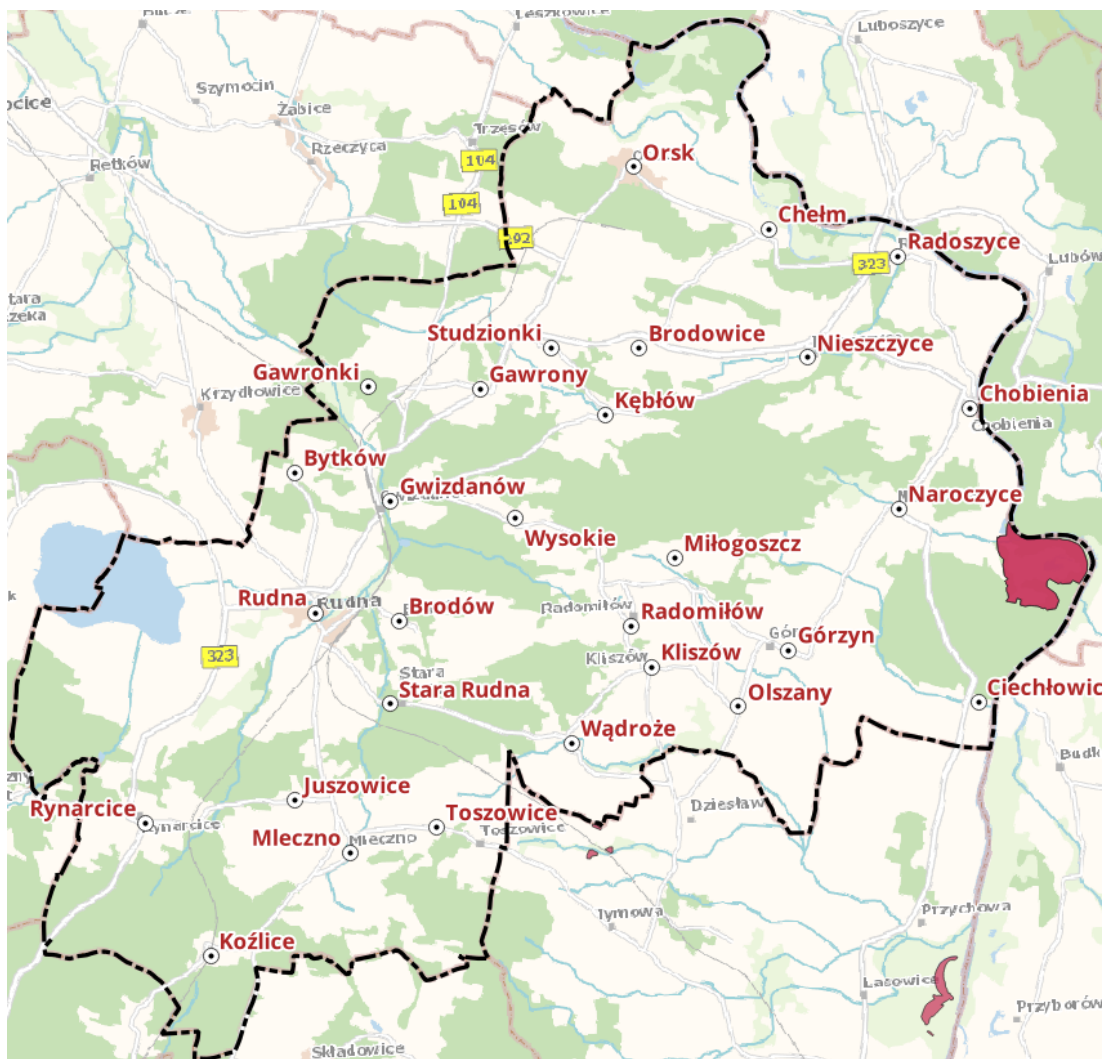


Rysunek 6 - Rezerwat przyrody „Skarpa Storczyków” zlokalizowany na terenie objętym planem ogólnym (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska)

- **Użytek ekologiczny „Naroczycki Łęg”**

Obszar użytku ekologicznego położony jest w zakolu rzeki Odra ok. 2 km na wschód od miejscowości Naroczyce oraz na południe od miejscowości Chobienia, w granicach obszaru Natura 2000 Łęgi Odrzańskie. Użytek ekologiczny „Naroczycki Łęg” o powierzchni 186,97 ha utworzono na mocy Uchwały Nr XXXV/265/98 Rady Gminy Rudna z dnia 28 kwietnia 1998 r. Omawiany użytek ekologiczny obejmuje: pasy wiklinisk i lasów łęgowych, wysoką i porośniętą lasem skarpe na krawędzi doliny Odry oraz kompleks łąk, bagien i starorzeczy, które stanowią cenne tereny łęgowe. Z tymi siedliskami związana jest koncentracja rzadkiej i cennej awifauny. W granicach użytku obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 197 Rady Gminy Rudna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szczególnej ochrony przyrody “Naroczycki Łęg”. Zgodnie z ww. aktem prawa miejscowego obowiązują zakazy:

- dokonywania podziałów własnościowych,
- zmiany przeznaczenia terenu,
- lokalizacji zabudowy,
- lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- urządzania dróg i parkingów,
- prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

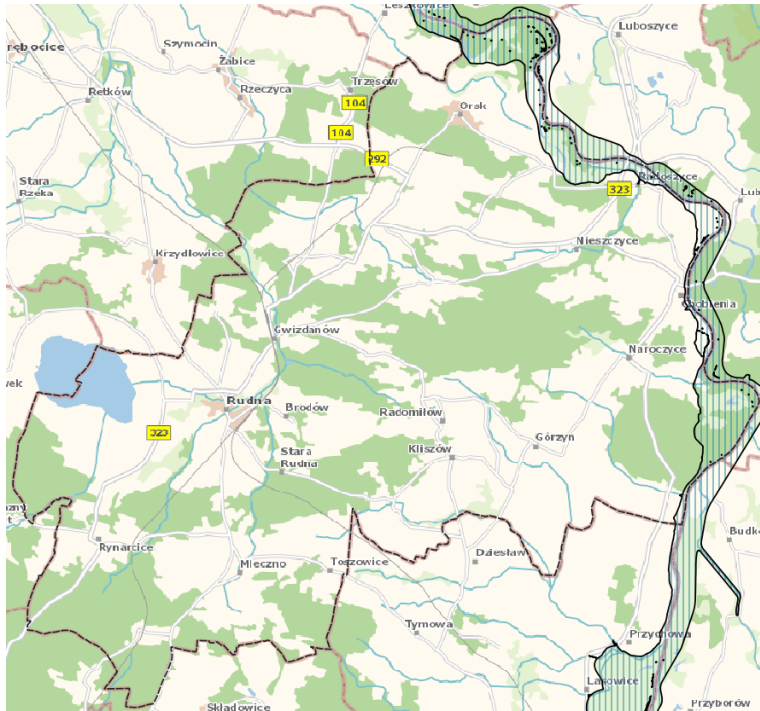


Rysunek 7 - Użytek ekologiczny „Naroczycki Łęg” zlokalizowany na terenie objętym prognozą (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska)

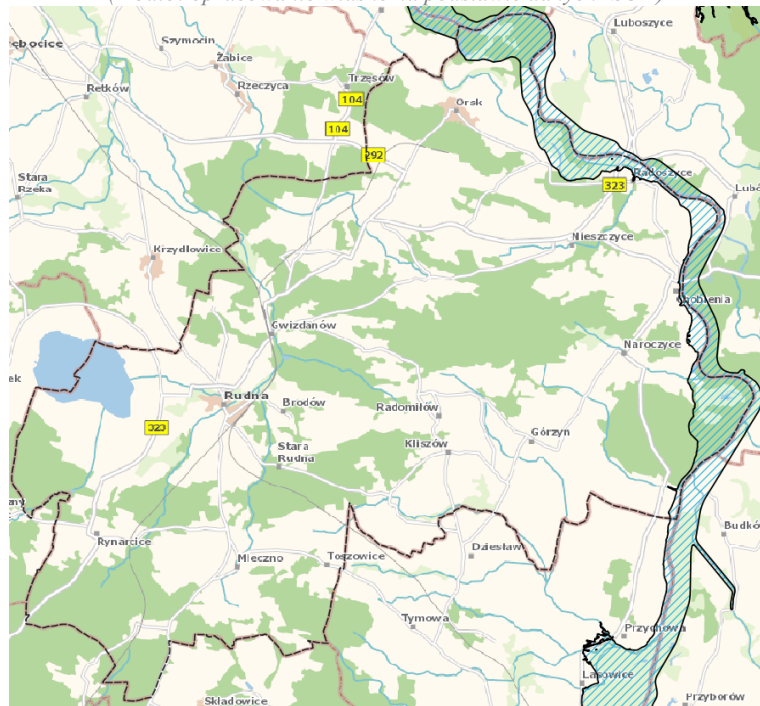
Dane dotyczące siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów zostały zamieszczone i przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Rudna. Na terenie gminy powołano szesnaście pomników przyrody.

3.1.3.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

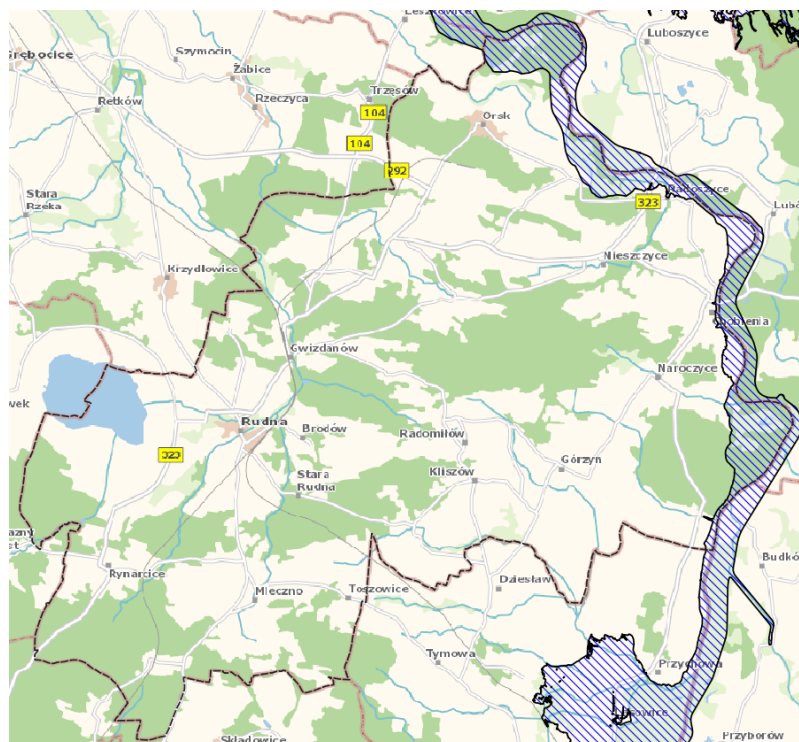
Na obszarze objętym opracowaniem występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Jest to spowodowane przepływającą przez teren gminy rzeką Odrą oraz licznymi jej dopływami. Poniższe rysunki przedstawiają obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz scenariusz w przypadku przerwania wału, zlokalizowane na terenie opracowania.



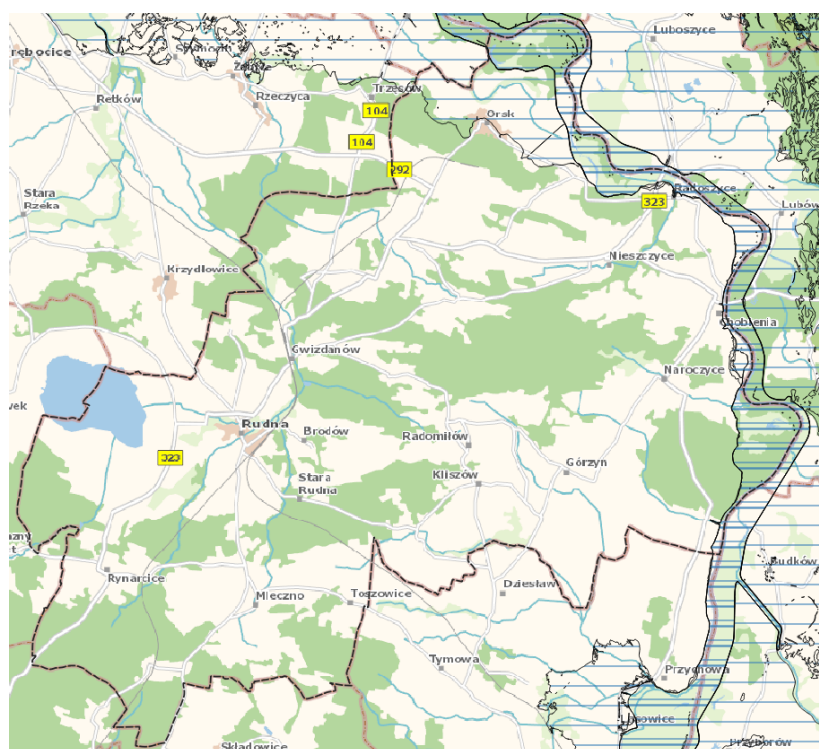
Rysunek 8 - Scenariusz Q10 – ryzyko wystąpienia powodzi raz na 10 lat
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK)



Rysunek 9 - Scenariusz Q1 – ryzyko wystąpienia powodzi raz na 100 lat
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK)



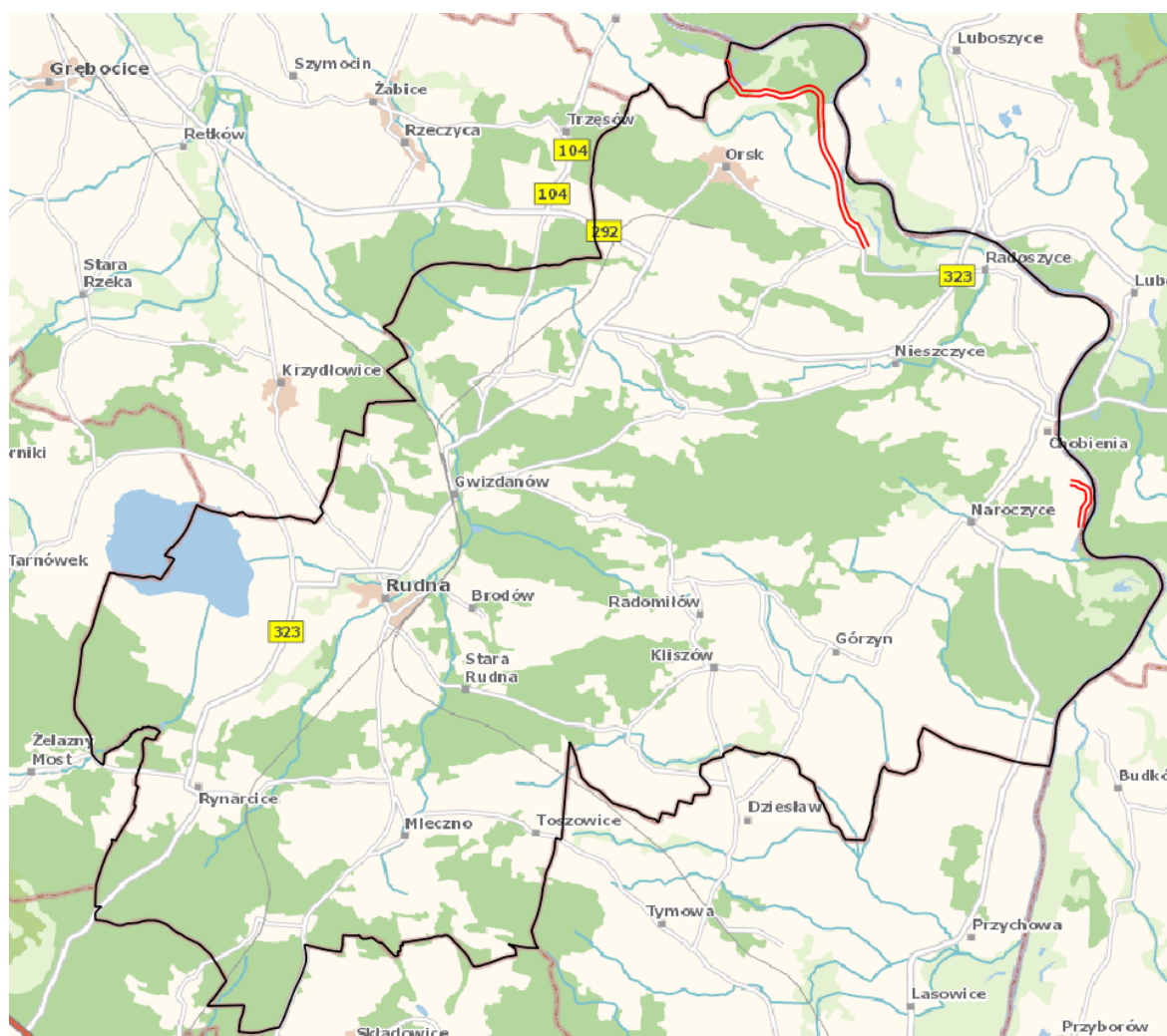
Rysunek 10 - Scenariusz Q0,2 – ryzyko wystąpienia powodzi raz na 500 lat
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK)



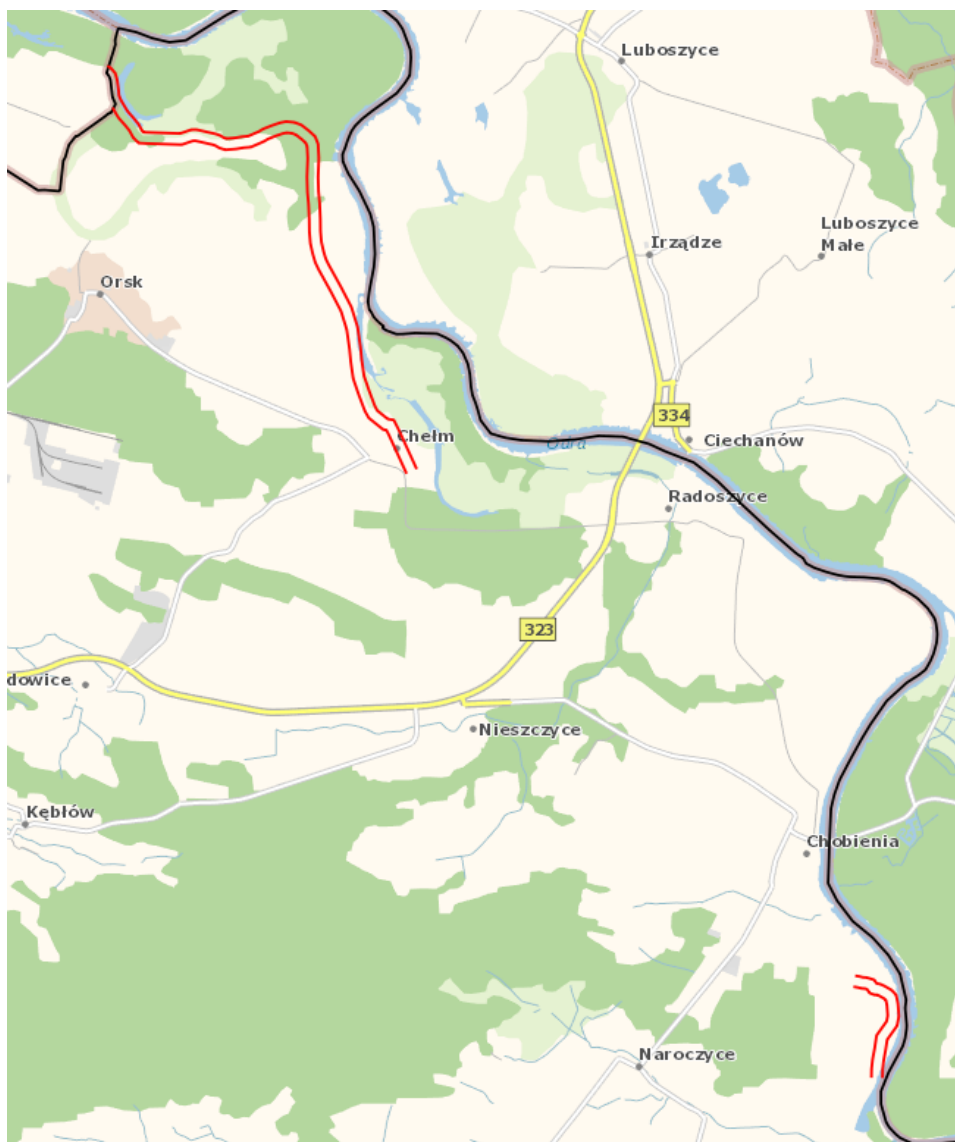
Rysunek 11 - Scenariusz całkowitego przerwania wału przeciwpowodziowego
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych ISOK)

W wyniku regulacji rzeki Odry przeprowadzonej w XIX w., nastąpiło „wyprostowanie” jej koryta oraz stworzenie dużej ilości ostróg rzecznych, które mają za zadanie napędzenie nurtu rzecznej i mają doprowadzać do naturalnego pogłębiania dna rzeki. W wyniku przeprowadzenia regulacji, rzeka na

odcinku znajdującym się w granicach gminy Rudna jest częściowo obwałowana. Art. 176 Prawa wodnego stanowi, iż w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych. Ust. 1, pkt 5 tego samego artykułu mówi, iż wykonywanie obiektów budowlanych, kopanie studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału jest zakazane. W związku z tymi obostrzeniami, od stopy wałów poprowadzono bufor w odległości 50 metrów, w którym obowiązują zakazy przywołane powyżej. Na poniższym rysunku przedstawiono bufor wyznaczony 50 m od stopy wałów.



Rysunek 12 - Bufor 50 m (czerwone linie) od stopy wałów rzek Odry w granicach opracowania
(źródło: opracowanie własne)



Rysunek 13 – Bufor 50 m (czerwone linie) od stopy wałów rzeki Odra – zbliżenie na obwałowany odcinek (źródło: opracowanie własne)

3.1.3.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie Gminy Rudna występuje gęsta sieć rowów melioracyjnych. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie we wniosku złożonym do niniejszego planu nie poinformowało o gruntach zmeliorowanych występujących w gminie.

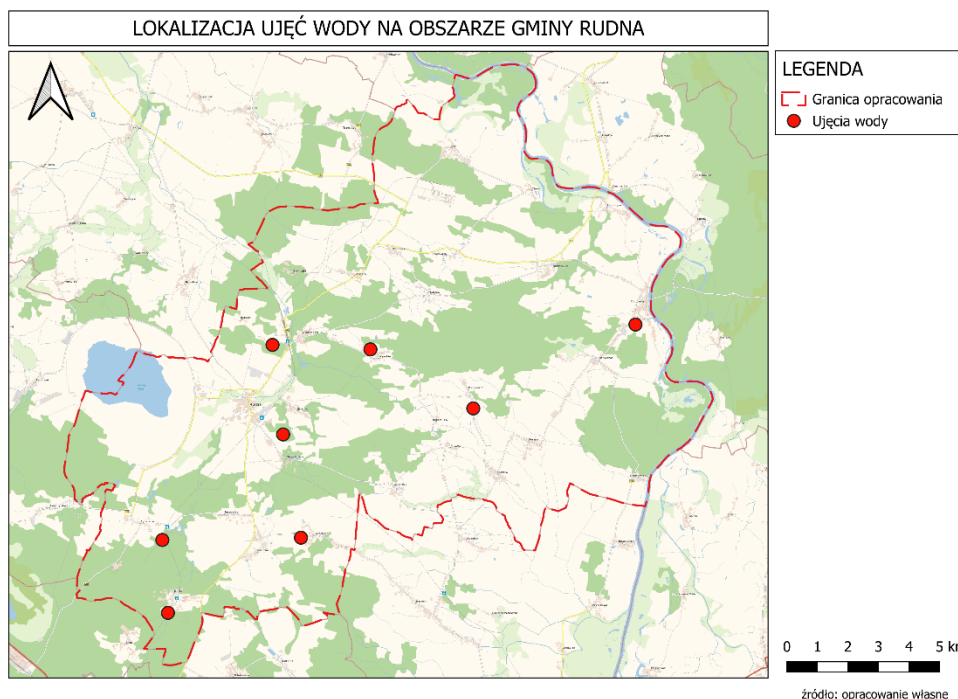
3.1.3.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie Gminy Rudna nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

3.1.3.5 Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Rudna w swoich granicach posiada 8 komunalnych ujęć wody, tj. ujęcie Chobienia, Gwizdanów, Koźlice, Miłogoszcz, Toszowice, Stara Rudna, Rynarcice i Wysokie. Każde z ujęć wody

posiada wyznaczony obszar ochrony bezpośredniej, który zamyka się w granicach istniejących ogrodzeń na działkach.

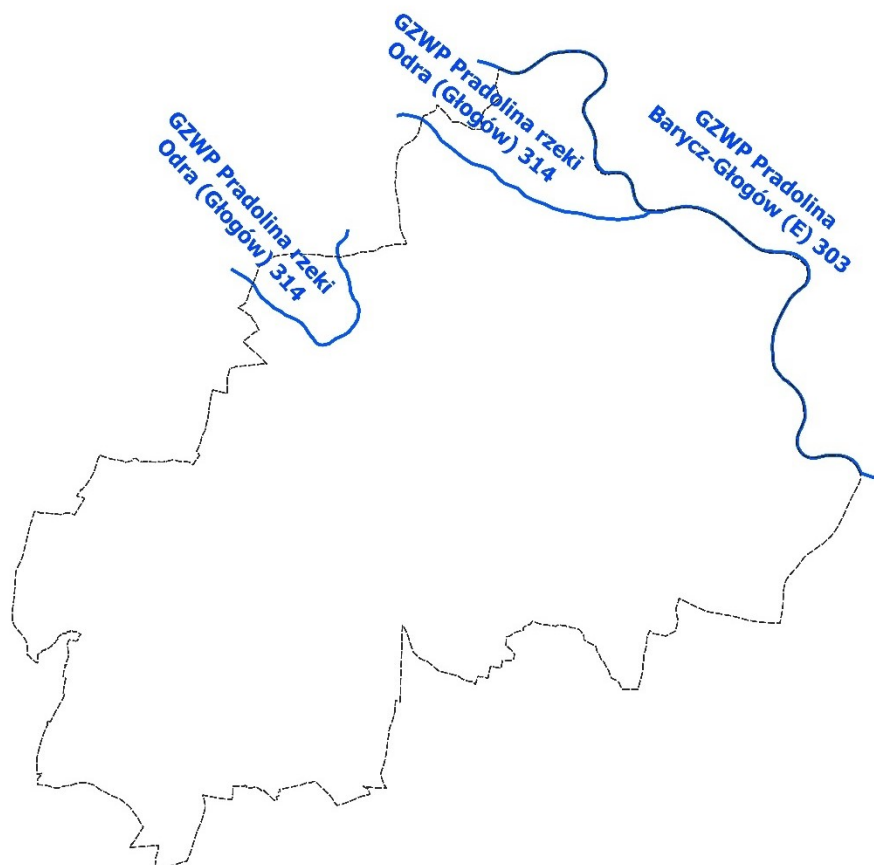


Rysunek 14 - Ujęcia wody zlokalizowane w granicach opracowania (źródło: opracowanie własne)

W granicach gminy Rudna zlokalizowana jest również strefa ochrony pośredniej ujęcia wody Koźlice I i Koźlice II, które to znajduje się w gminie sąsiedniej.

3.1.3.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

W granicach gminy Rudna, występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, tzn. Pradolina rzeki Odra (Głogów) 314 oraz Pradolina Barycz-Głogów (E) 303, których granice przedstawiono na poniższej grafice.



Rysunek 15 Granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych przebiegających przez obszar gminy Rudna,
(źródło: opracowanie własne)

Na obszarze gminy Rudna nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

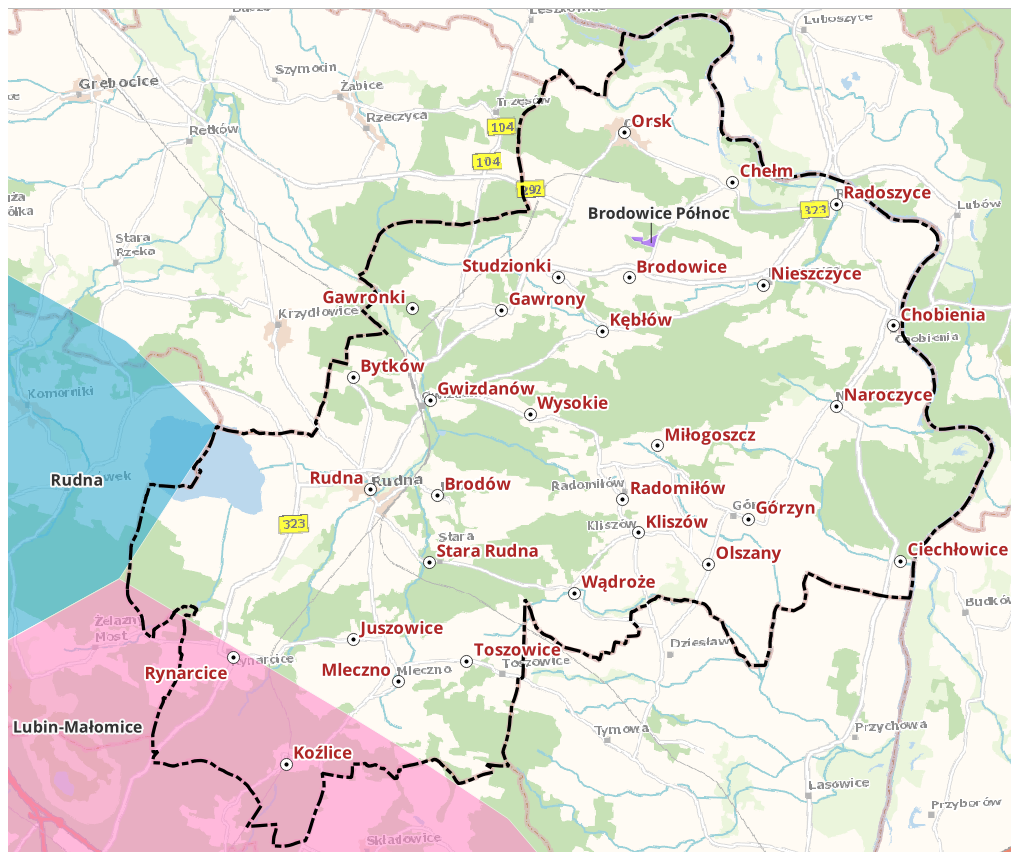
3.1.3.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Obszar objęty planem ogólnym zlokalizowany jest częściowo na terenach i obszarach górniczych, które zamieszczono w poniższym zestawieniu tabelarycznym, a ich granice względem opracowania przedstawiono na Rysunku 16 i 17.

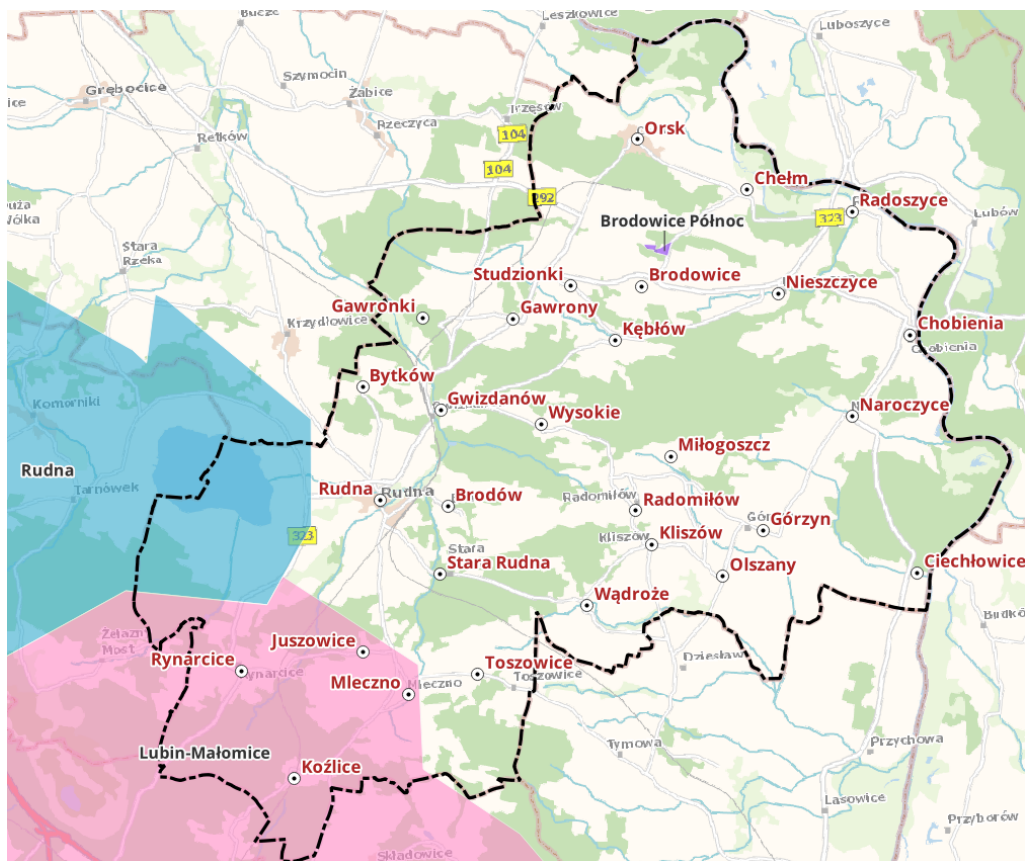
Tabela 1 - Tereny i obszary górnicze występujące na terenie gminy Rudna
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego)

Tereny górnicze					
Lp.	ID	Nazwa terenu górniczego	Numer w rejestrze	Data ustanowienia	Data ważności
1	138498	Brodowice Północ	10-1/1/4a	16/01/2019	31/12/2063
2	9201	Rudna	3/1/21	14/08/2013	31/12/2063
3	9197	Lubin-Małomice	3/1/17	12/09/2013	31/12/2063
Obszary górnicze					

3	138497	Brodowice Północ	10-1/1/4a	16/01/2019	31/12/2063
4	10015	Rudna	3/1/21	14/08/2013	31/12/2063
5	10011	Lubin-Małomice	3/1/17	12/09/2013	31/12/2063



Rysunek 16 - Obszary górnicze zlokalizowane w granicach planu ogólnego
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego)



Rysunek 17 – Tereny górnicze zlokalizowane w granicach planu ogólnego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego)

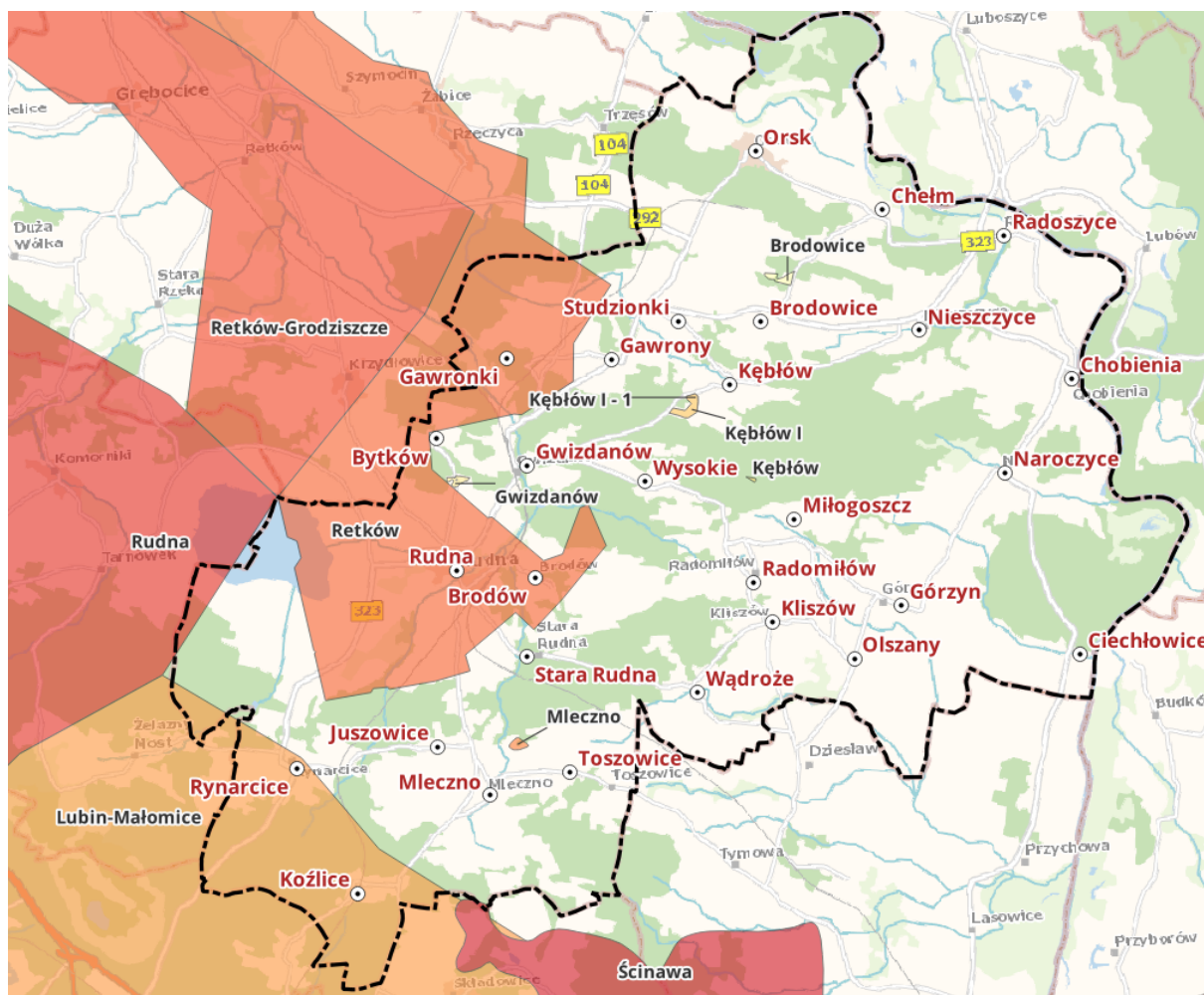
3.1.3.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Część gminy Rudna położona jest w zasięgu udokumentowanych złóż, z których część jest koncesjonowana i eksploatowana. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu złóż przedstawionych w poniższym zestawieniu tabelarycznym, a ich zasięg na terenie opracowania przedstawiono poniżej na Rysunku 18.

Tabela 2 Złoża występujące na terenie gminy Rudna
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego)

Lp.	Numer złoża	Nazwa złoża	Kod	Kopalina
1	5737	Brodowice	KN	piaski i żwiry
2	6232	Gwizdanów	KN	piaski i żwiry
3	3471	Kębłów	KN	piaski i żwiry
4	15716	Kębłów I	KN	piaski i żwiry
5	20649	Kębłów I - 1	KN	piaski i żwiry
6	22	Lubin-Małomice	RM	rudy miedzi
7	7701	Młeczno	KN	piaski i żwiry

8	6751	Retków	RM	rudny miedzi
9	20858	Retków-Grodziszcz	RM	rudny miedzi
10	24	Rudna	RM	rudny miedzi
11	440	Ścinawa	WB	węgiel brunatny



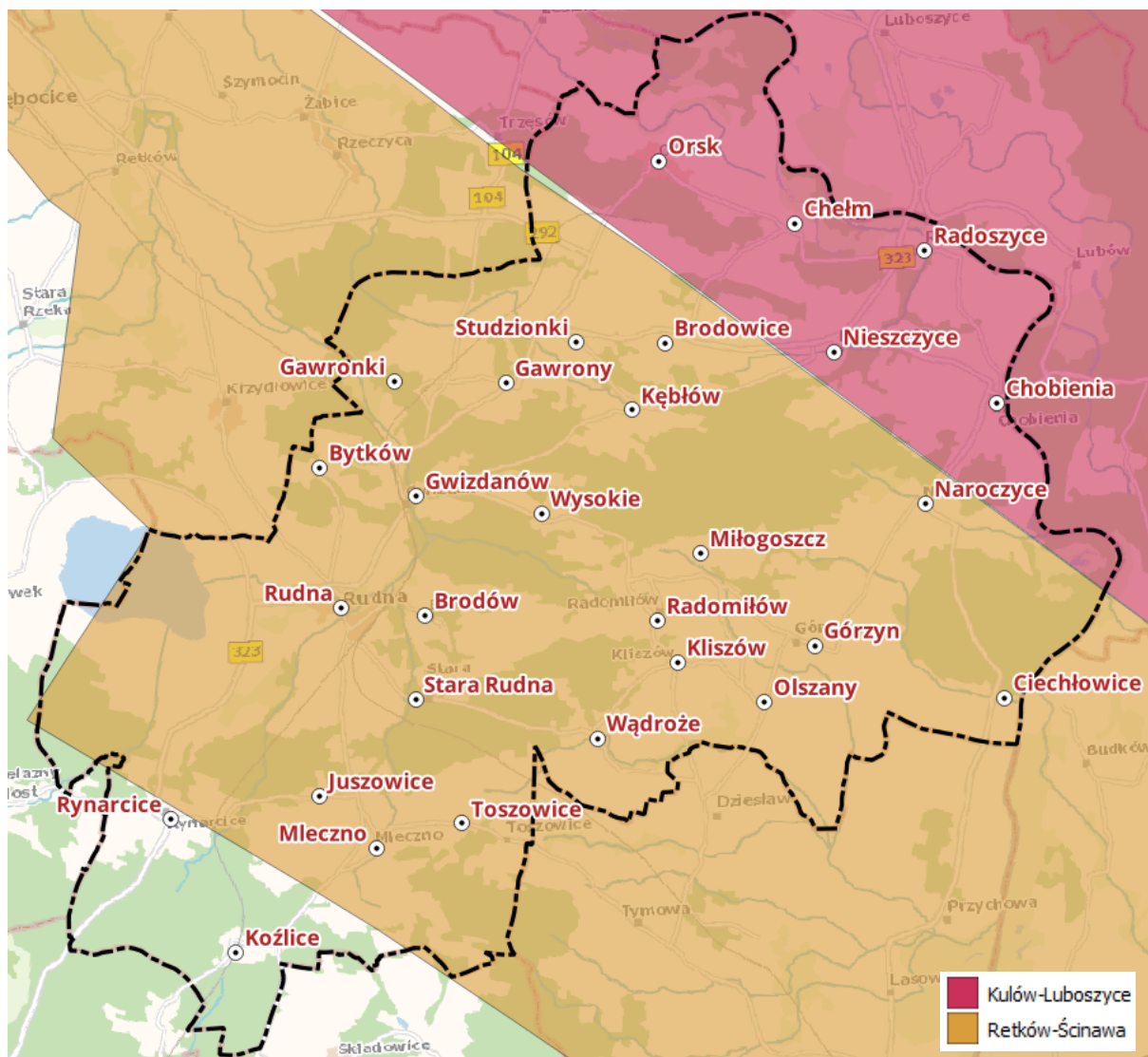
Rysunek 18 – Obszar złóż zlokalizowanych w granicach projektu planu ogólnego – część A (źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologicznego)

Na terenie Gminy Rudna obowiązują koncesje eksploracyjne:

- Nr 5/2021/p na poszukiwanie złóż rud miedzi „Kulów-Luboszyce”,
- Nr 7/2013/p na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rud miedzi „Retków-Ścinawa”,

W ramach wyżej wymienionych koncesji KGHM Polska Miedź S.A. realizuje prace eksploracyjne na podstawie koncesji wydanych przez Organ Koncesyjny działający przy Ministerstwie Klimatu i Środowiska, tj. w granicach koncesji poszukiwawczo-rozpoznawczej nr 5/2021/p, dotyczącej poszukiwania i rozpoznawania złoża rud miedzi w obszarze „Kulów-Luboszyce”, a także w ramach koncesji nr 7/2013/p, obejmującej poszukiwanie i rozpoznawanie złóż rud miedzi w obszarze „Retków-Ścinawa”. Ponadto na terenie gminy Rudna realizowany jest projekt „Koncesja wydobywcza KGHM Extension”, w ramach którego prowadzone są obecnie działania zmierzające do uzyskania koncesji na

wydobycie kopaliny ze złoża rud miedzi „Retków-Grodziszcze” w obszarze „Retków-Grodziszcze”, metodą podziemną.



Rysunek 19 - Obszar koncesji zlokalizowanych w granicach planu ogólnego
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych z wniosku KGHM Polska Miedź S.A.)

3.1.3.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Na terenie Gminy Rudna oraz w jego sąsiedztwie nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

3.1.3.10 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Dziedzictwo kulturowe gminy Rudna obejmuje obszary i obiekty cenne historycznie. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rudna oraz wpisane do rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Na terenie gminy Rudna znajduje się 51 zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, w tym 13 stanowisk, które przedstawiono w zestawieniu tabelarycznym.

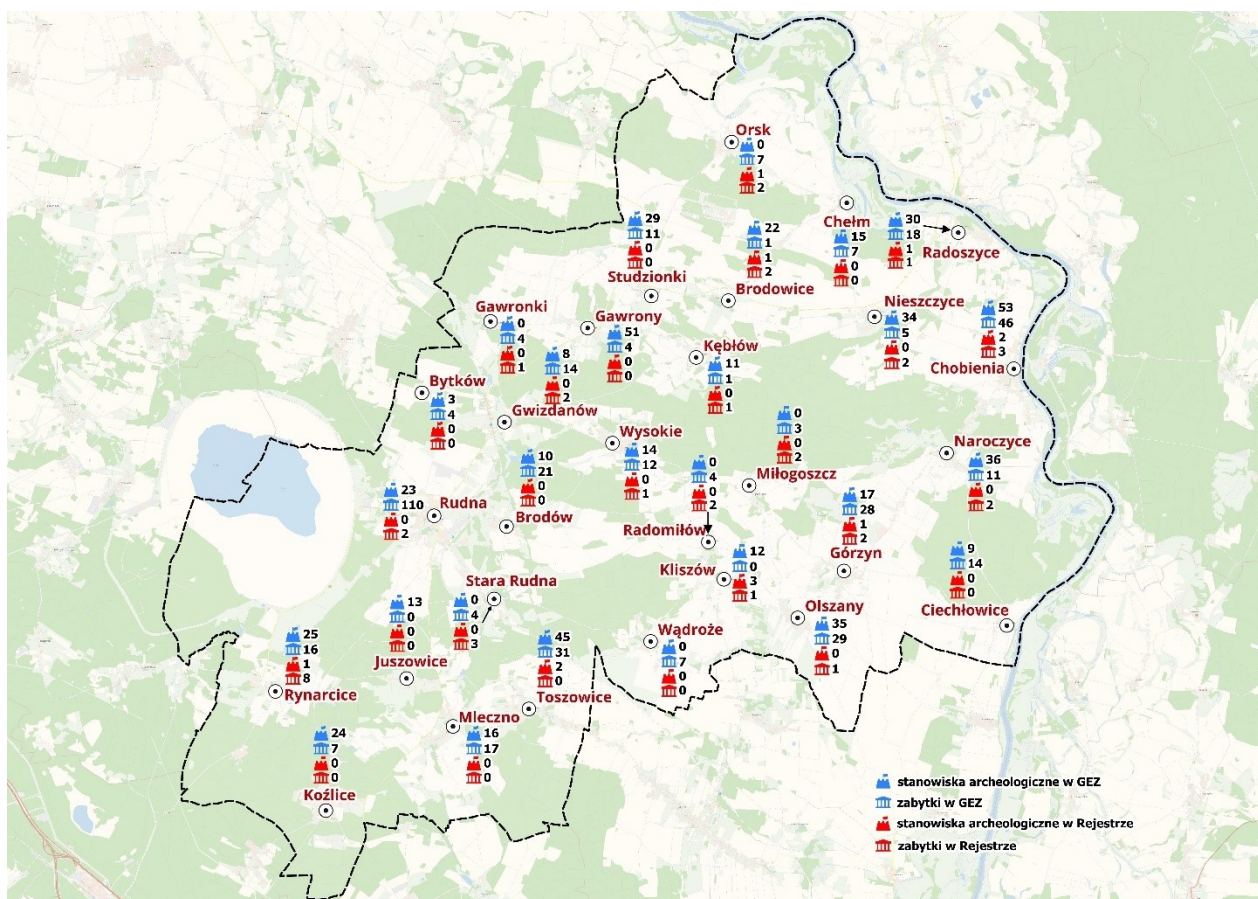
*Tabela 3 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków z terenu Gminy Rudna
(źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudna)*

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytków	Data wpisu
1.	Brodowice	dwór	7g	A/2773/735/L	30-07-1986
2.	Brodowice	park	-	A/2772/629/L	11-05-1982
3.	Chobienia	kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła	ul. Krzywa	A/1458/1760	11-07-1966
4.	Chobienia	pałac	-	A/2828/694	16-05-1960
5.	Chobienia	park	-	A/2827/620/L	11-03-1982
6.	Gawronki – Gawrony Małe	park	-	A/2877/624/L	11-05-1982
7.	Górzyn	kościół filialny pw. św. Michała (trwała ruina)	-	A/1626/1765	11-07-1966
8.	Górzyn	pałac	21	A/2870/731/L	30-07-1986
9.	Gwizdanów	kościół pw. św. Urszuli	33	285/A/1-2/04	27-04-2004
10.	Gwizdanów	cmentarz kościelny	33	285/A/1-2/04	27-04-2004
11.	Kęblów	park	-	A/2974/625/L	11-05-1982
12.	Kliszów	park	-	A/2975/621/L	11-03-1982
13.	Miłogoszcz	folwark (zabudowa gospodarcza)	-	A/3122/833/L	29-12-1989
14.	Miłogoszcz	park	-	A/3123/632/L	11-05-1982
15.	Naroczyce	pałac	-	A/3187/640/L	07-03-1983
16.	Naroczyce	park	-	A/3188/622/L	11-03-1982
17.	Nieszczyce	dwór	-	A/3189/734/L	30-07-1986
18.	Nieszczyce	park	-	A/3190/623/L	11-05-1982
19.	Olszany	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	-	A/2258/1771	11-07-1966
20.	Orsk	pałac	11	A/3191/785/L	28-12-1987
21.	Orsk	park	-	A/3192/630/L	11-05-1982
22.	Radomiłów	pałac	23	A/3300/733/L	26-06-1986
23.	Radomiłów	park	-	A/3301/626/L	25-05-1982
24.	Radoszyce	park	-	A/3299/627/L	11-05-1982
25.	Rudna	kościół parafialny pw. św. Trójcy	-	A/2388/974/L	17-07-1992
26.	Rudna	kościół prawosławny pw. św. Katarzyny	ul. Kościelna	A/2387/1115	04-07-1964
27.	Rynarcice	kościół filialny pw. św. Marcina	-	A/2391/544/L	14-04-1981
28.	Rynarcice	pałac	-	A/3302/641/L	18-04-1983
29.	Rynarcice	oficyna I	-	A/3302/641/L	18-04-1983
30.	Rynarcice	oficyna II	-	A/3302/641/L	18-04-1983
31.	Rynarcice	chlew	-	A/3302/641/L	18-04-1983
32.	Rynarcice	cieleńnik	-	A/3302/641/L	18-04-1983
33.	Rynarcice	obora	-	A/3302/641/L	18-04-1983
34.	Rynarcice	park	-	A/3303/628/L	11-05-1982
35.	Stara Rudna	kościół (ruina)	-	A/2454/1512	27-01-1966
36.	Stara Rudna	pałac (ruina)	-	A/3356/1511	27-01-1966

37.	Stara Rudna	park	-	A/3357/460/L	17-07-1976
38.	Wysokie	park	-	A/3423/619/L	11-03-1982
Stanowiska Archeologiczne					
Lp.	Miejscowość AZP	Nr stanowiska w miejscowości/ na obszarze	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków i data wpisu
39.	Brodowice 70-22	3/75	cmentarzysko – k. łużycka	-	68/85 386/arch/68 1968-08-08
40.	Chobienia 70-23	3/78	grodzisko	wczesne średniowiecze X-XIII w.	11/8 23/Arch/64 1964-06-16
41.	Chobienia 70-23	1/99	cmentarzysko ciałopalne – k. łużycka	epoka brązu	11/85 23/Arch/64 1964-06-16
42.	Górzyn 71-22	4/49	grodzisko stożkowate	późne średniowiecze	9/85 20/Arch/64 1964-06-16
43.	Kliszów 72-22	2/20	nieokreślona	wczesne średniowiecze faza młodsza	7/85 13/Arch/64
			grodzisko	wczesne średniowiecze	1964-04-15
			grodzisko	średniowiecze XIII	
44.	Kliszów 72-22	5/32	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIII-XIV	21/85 79/Arch/64
			śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze faza starsza	1964-11-06
			śląd osadnictwa	pradzieje	
45.	Kliszów 71-22	3/19	osada – k. przeworska	okres wpływów rzymskich II-III NE	52/85 363/Arch/68
			cmentarzysko ciałopalne – k. łużycka	epoka brązu II-V-halsztat	1968-05-11
46.	Naroczyce 71-23	5/17	śląd osadnictwa	późne średniowiecze XIV – XV w.	51/85 362/Arch/68
			cmentarzysko ciałopalne – k. łużycka	epoka brązu III-V -halsztat	1968-05-11
47.	Orsk 69-22	1/47	grodzisko	wczesne średniowiecze	208/85_KZA-1-V 130/68 1968-12-01
48.	Radoszyce 70-23	4/26	cmentarzysko – k. łużycka	epoka brązu	54/85 367/Arch/68
49.	Rynarcice 71-21	7/28	śląd osadnictwa	epoka kamienia//	1968 r.
			grodzisko	wczesne średniowiecze VIII?-IX-X	4/85 8/Arch/64 1964-03
50.	Toszewice	1/52			50/85 342/Arch/68

	72-21		cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu II - halsztat	1968-08-02
51.	Toszewice 72-21	2/53	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu II - halsztat	49/85 341/Arch/68 1968-08-02

Poniższa mapa przedstawia miejscowości gminy z liczbą zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków oraz wymienionych w Gminnej Ewidencji Zabytków..



Rysunek 20 - Zabytki oraz stanowiska archeologiczne ujęte w GEZ oraz Rejestrze Zabytków zlokalizowane w granicach planu ogólnego w podziale na miejscowości (źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudna)

3.1.3.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Na terenie Gminy Rudna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

3.1.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie Gminy Rudna nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne z nimi związane.

3.1.3.13 Obszary ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy

jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Obszar taki tworzy się także dla instalacji wymagających pozwolenia zintegrowanego, innych niż wyżej wymienione, dla których pozwolenie na budowę zostało wydane przed dniem 1 października 2001 r., a których użytkowanie rozpoczęło się nie później niż do dnia 30 czerwca 2003 r., jeżeli, pomimo zastosowania najlepszych dostępnych technik, nie mogą być dotrzymane dopuszczalne poziomy hałasu poza terenem zakładu. Na terenie Gminy Rudna obszary ograniczonego użytkowania nie występują.

3.1.3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie Gminy Rudna do rekultywacji wskazuje się wszystkie wyrobiska poeksploatacyjne pozostałe po wydobywaniu kopalin metodą odkrywkową. Kierunki i zasady rekultywacji poszczególnych wyrobisk (leśny, rolniczy, rekreacyjny, wodny, sportowy, usługowy lub inny) należy określać indywidualnie (m.in. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

Po zakończeniu eksploatacji do rekultywacji wskazuje się OUOW „Żelazny Most” w kierunku użytku zielonego, przez co rozumie się zatrawienie z dopuszczeniem zakrzaczeń i zadrzewień lub w kierunku specjalnym - produkcji energii wyłącznie poprzez lokalizację urządzeń fotowoltaicznych.

Zaleca się poddanie rehabilitacji, poprawie jakości oraz adaptacji dla nowych funkcji majątku trwałego pozostawionego po uspołecznionych gospodarstwach rolnych (w tym obiektów zabudowy mieszkaniowej).

Zaleca się poddanie rehabilitacji, poprawie jakości oraz adaptacji dla nowych funkcji zabytkowych zespołów dworsko-parkowych. Należy prowadzić konserwację istniejącej zieleni i przywracać zabytkowe założenia zieleni w granicach historycznych z zachowaniem pierwotnej kompozycji tych założeń. Zaleca się adaptację i poprawę jakości obiektów budowlanych z zachowaniem ich pierwotnej bryły. Należy w miarę możliwości zachować całe założenia o charakterze parkowym w rękach jednego właściciela.

3.1.3.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Gmina Rudna nie posiada uchwalonego aktualnego lokalnego programu rewitalizacji oraz wyznaczonych obszarów zdegradowanych.

3.1.3.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na terenie Gminy Rudna obszary ciche nie występują.

3.1.3.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.

Gmina Rudna znajduje się w północnej części województwa dolnośląskiego, w powiecie lubińskim. grunty rolne Gminy Rudna charakteryzują się średnimi warunkami agroekologicznymi. Na obszarze Gminy występują następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb:

- kompleks pszenney bardzo dobry - dominuje na gruntach ornych obrębów Brodów i Chobienia;
- kompleks pszenney dobry - największe jego arealy występują na gruntach ornych obrębów: Górzyn, Nieszczyce i Orsk;
- kompleks pszenney wadliwy - największe jego arealy występują w Miłogoszczu i Orsku;
- kompleks żytni bardzo dobry - największe jego arealy występują na gruntach ornych obrębów: Ciechłowice, Olszany i Wądroże;
- kompleks żytni dobry - największe jego arealy występują na gruntach ornych obrębów: Nieszczyce, Orsk i Rudna;
- kompleks żytni słaby - największe jego arealy występują na gruntach ornych obrębów: Gawrony, Mleczno, Naroczyce, Rudna i Rynarcice;
- kompleks żytni bardzo słaby - największe jego arealy występują w Gawronach i Rudnej;
- kompleks zbożowo-pastewny mocny - największe jego arealy występują na gruntach ornych obrębów: Gawrony, Kębłów i Wysokie;
- kompleks zbożowo-pastewny słaby - występuje na niewielkich arealach gruntów ornych obrębów Radomiłów i Kliszów.

Obszar gminy Rudna, zajmuje powierzchnię 21 663 ha (źródło: GUS, BDL, dane z GUGiK 2024 r.), gdzie struktura użytkowania gruntów przedstawia się następująco:

- użytki rolne 48,2%;
- grunty rolne zabudowane 1,5 %,
- grunty leśne 38,1 %;
- tereny zabudowane i zurbanizowane 6,9%;
- grunty pod wodami 1,7%;
- pozostałe (w tym nieużytki drogi, tereny kolejowe, itp.) 3,7%.

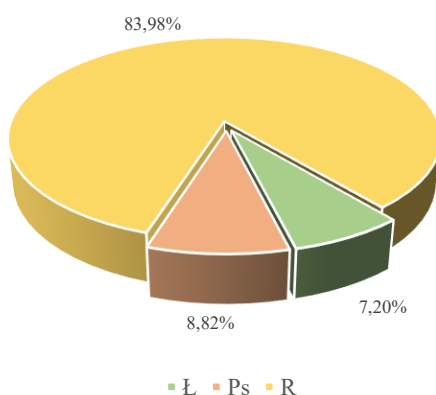
Zakres planu obejmuje obszar całej gminy Rudna. Strukturę gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III przedstawiono w zestawieniu tabelarycznym oraz na wykresie poniżej.

Tabela 4 - Zestawienie struktury gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III zlokalizowanych w granicach planu ogólnego gminy Rudna (źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB)

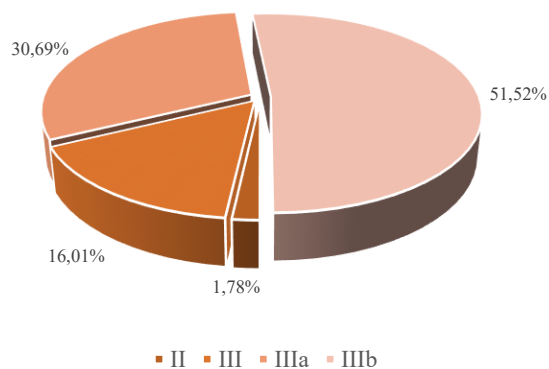
Użytek/klasa	I	II	III	IIIa	IIIb	Suma
Ł	-		217,5629	-	-	217,5629
Ps	-	0,3496	266,2091	-	-	266,5587
R	-	53,4621	-	927,3847	1556,575	2537,4215
Suma	-	53,8117	483,7720	927,3847	1556,575	3021,5431

Wykres 1 - Rozkład procentowy udziału poszczególnych użytków gruntowych oraz klas bonitacyjnych w strukturze gruntów rolnych w granicach planu ogólnego gminy Rudna (źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB)

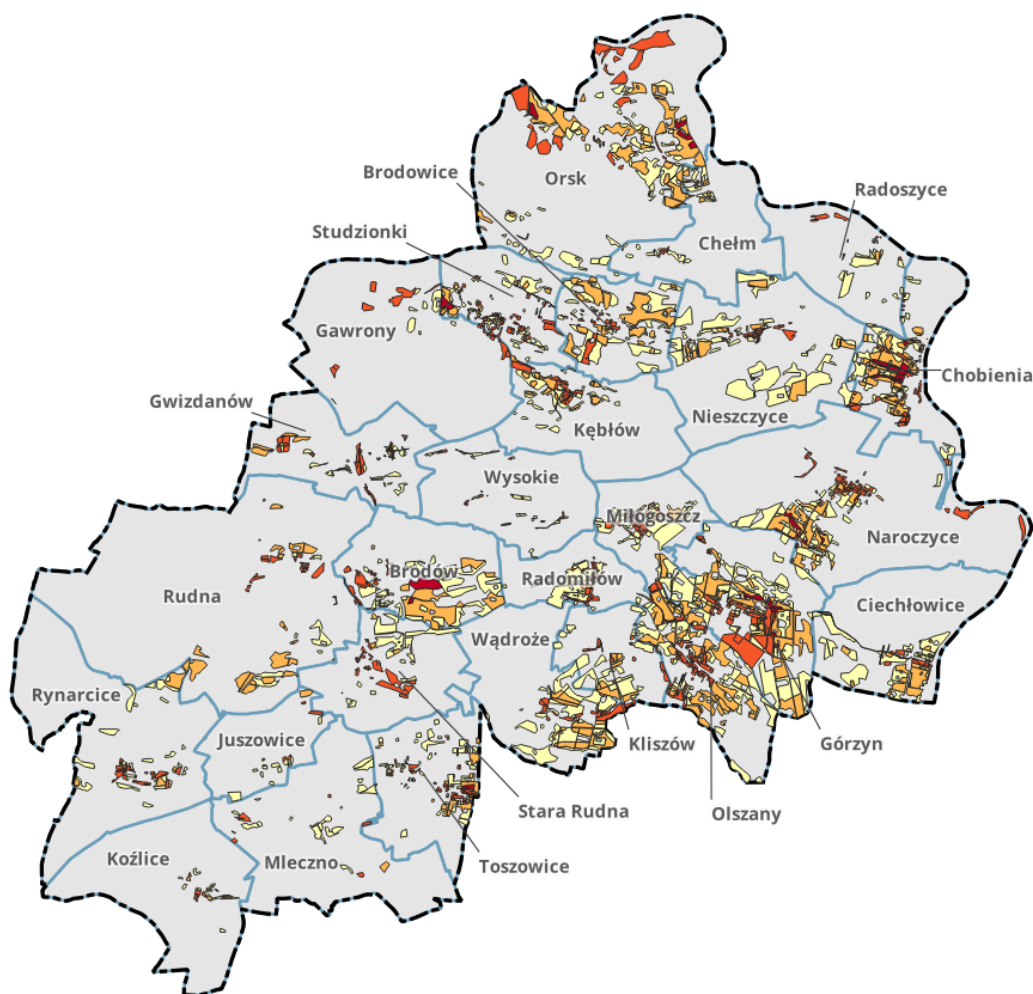
Struktura gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III według użytków



Struktura gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III według klas

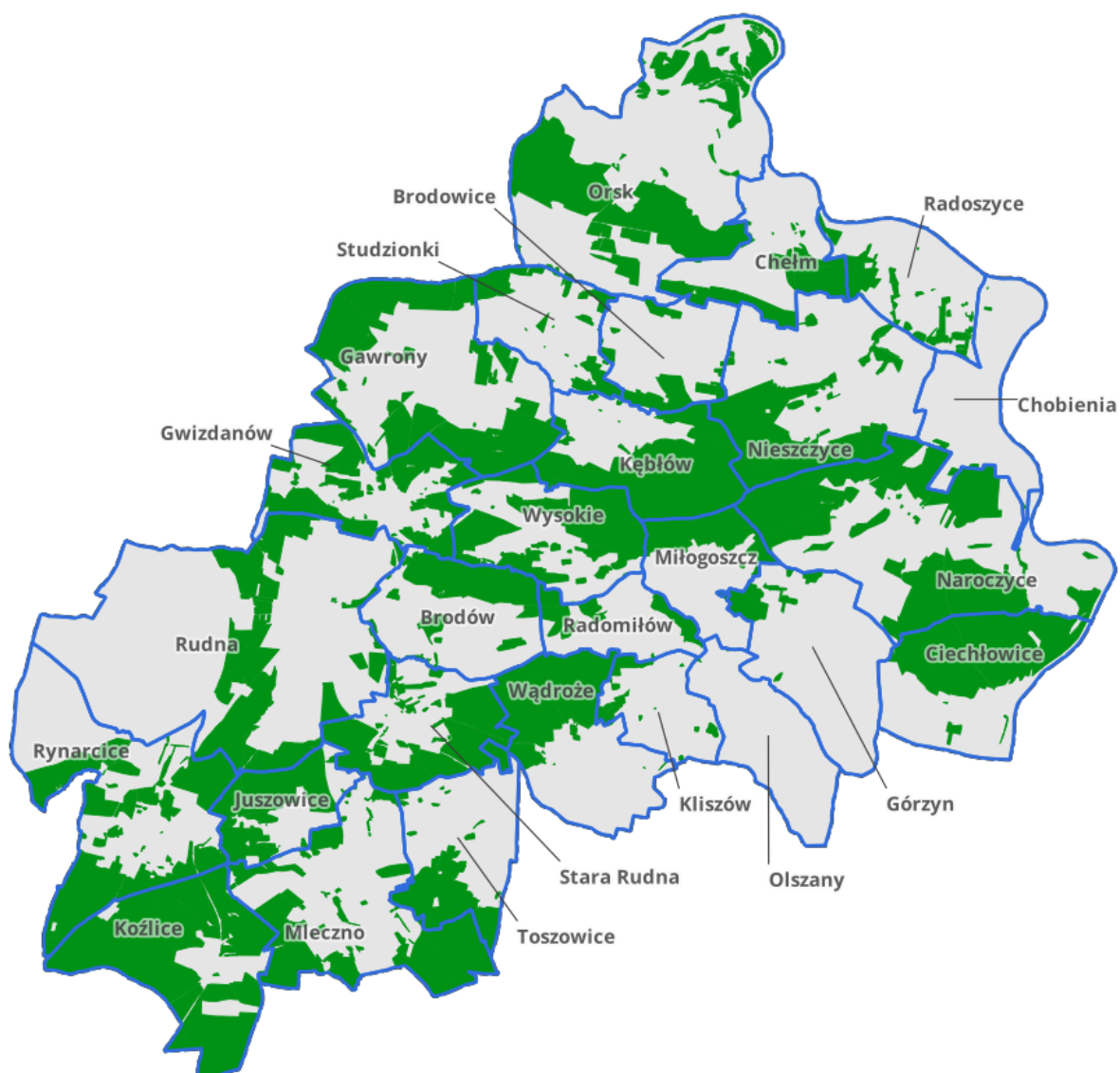


Analizując rozkład przestrzenny użytków rolnych klas I-III, należy stwierdzić, że największa ich część i największe zagęszczenie zlokalizowane są w centralno-zachodniej części gminy Rudna. Rozmieszczenie użytków rolnych o klasach chronionych o ochronie gruntów rolnych i leśnych przedstawiono poniżej.



Rysunek 21 - Rozmieszczenie gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III w granicach planu ogólnego gminy Rudna
(źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB)

Rozkład gruntów leśnych w gminie Rudna można uznać za równomierny. Największa ich ilość skupia się w centralnej oraz południowo-wschodniej części. W granicach planu ogólnego gminy Rudna znajduje się ok. 7881 ha gruntów leśnych, których rozmieszczenie przedstawiono na rysunku poniżej.



Rysunek 22 - Rozmieszczenie gruntów leśnych w granicach projektu planu ogólnego gminy Rudna (źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB)

Dla porównania jak struktura gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III i gruntów leśnych rozkłada się w granicach planu ogólnego gminy Rudna dla poszczególnych obrębów zamieszono poniższe zestawienie tabelaryczne.

Tabela 5 - Struktura gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III oraz gruntów leśnych w podziale na obręby zlokalizowane w granicach planu ogólnego gminy Rudna (źródło: opracowanie własne na podstawie EGİB)

Użytek/ klasa	Brodowice	Brodów	Chelm	Chobienia	Ciechłowice	Gawrony	Górzyn	Gwizdanów	Juszowice	Kębłów	Kliszów	Koźlice	Miłogoszcz	Młeczno	Naroczyce	Nieszczyce	Olszany	Orsk	Radomiłów	Radoszyce	Rudna	Rynarce	Stara Rudna	Studzionki	Toszowice	Wądroże	Wysokie	Suma
Ls	84,2180	200,2771	167,5196	8,0001	401,2697	573,2258	54,9539	321,8752	234,3112	439,8630	39,1480	717,4602	140,3913	419,2013	737,2417	357,1250	0,5861	612,3739	81,8441	90,3686	453,9512	466,9174	343,8955	101,2763	172,8127	327,2704	333,9628	7881,3401
L	4,5571	6,4264	0,6855	9,3180	2,9344	6,4643	13,2960	9,9329	2,4506	11,5245	7,3748	2,0645	5,4153	5,8472	5,2910	1,2300	14,8103	40,8669	4,4799	0,9642	9,8817	9,0410	16,5477	5,3378	5,4972	14,4089	0,9148	217,5629
III	4,5571	6,4264	0,6855	9,3180	2,9344	6,4643	13,2960	9,9329	2,4506	11,5245	7,3748	2,0645	5,4153	5,8472	5,2910	1,2300	14,8103	40,8669	4,4799	0,9642	9,8817	9,0410	16,5477	5,3378	5,4972	14,4089	0,9148	217,5629
Ps	8,5150	7,6104	1,3890	9,0511	4,0727	15,2251	58,9960	8,2818	0,7424	3,7604	1,6546	0,3039	10,1793	0,2082	21,5576	9,0483	17,9426	38,8406	6,2191	5,1704	3,4962	4,9770	6,2741	11,2798	6,5316	3,1056	2,1259	266,5587
II	-	-	-	0,1277	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2219	-	-	0,3496
III	8,5150	7,6104	1,3890	8,9234	4,0727	15,2251	58,9960	8,2818	0,7424	3,7604	1,6546	0,3039	10,1793	0,2082	21,5576	9,0483	17,9426	38,8406	6,2191	5,1704	3,4962	4,9770	6,2741	11,2798	6,3097	3,1056	2,1259	266,2091
R	155,6224	161,4929	26,9856	136,8439	114,0800	13,5349	269,2678	27,5456	13,9959	50,7830	69,6214	9,1771	106,8934	33,5061	146,4085	198,0964	209,4304	261,6127	52,7787	29,1783	76,6246	54,7390	46,8999	61,1543	65,0347	134,8673	11,2465	2537,4213
II	-	12,2841	-	13,1403	-	-	6,5929	-	-	-	-	-	0,4831	-	5,3815	-	-	10,2232	-	-	-	-	-	3,4774	1,8796	-	-	53,4621
IIIa	76,5460	66,8385	5,2649	65,6281	34,2483	-	115,3140	10,8516	3,0963	15,6630	16,3924	1,8817	17,2867	2,2723	62,3377	33,2564	113,8691	133,3367	1,4542	2,2114	55,6374	14,7509	3,0281	16,4062	20,9580	38,6020	0,2527	927,3846
IIIb	79,0764	82,3703	21,7207	58,0755	79,8317	13,5349	147,3609	16,6940	10,8996	35,1200	53,2290	7,2954	89,1236	31,2338	78,6893	164,8400	95,5613	118,0528	51,3245	26,9669	20,9872	39,9881	43,8718	41,2707	42,1971	96,2653	10,9938	1556,5746
Suma	252,9125	375,8068	196,5797	163,2131	522,3568	608,4501	396,5137	367,6355	251,5001	505,9309	117,7988	729,0057	262,8793	458,7628	910,4988	565,4997	242,7694	953,6941	145,3218	125,6815	543,9537	535,6744	413,6172	179,0482	249,8762	479,6522	348,2500	10902,8830

Największa powierzchnia gruntów leśnych znajduje się w obrębach Naroczyce, Koźlice i Orsk, natomiast najmniejsza ilość występuje w obrębach Olszany i Chobienia. Najwięcej łąk klasy III zlokalizowanych jest w obrębie Orsk. W strukturze użytków zielonych praktycznie całość łąk i pastwisk należy do klasy bonitacyjnej III, natomiast grunty klas II występują jedynie śladowo. Pastwiska w obrębach Górzyn i Orsk stanowią ponad 36% wszystkich pastwisk klas II i III w granicach planu ogólnego gminy. Grunty orne stanowią największy udział w strukturze gruntów rolnych i jest to niecałe 84%. Ich największa ilość znajduje się w obrębach Orsk, Górzyn i Olszany. Grunty orne klasy II umiejscowione są w obrębach: Brodów, Chobienia, Górzyn, Miłogoszcz, Naroczyce, Orsk, Studzionki, Toszowice. W przypadku gruntów orných klas IIIa i IIIb zajmują one największą powierzchnię odpowiednio w obrębach: Orsk (IIIa – 133,3367 ha) oraz Górzyn (IIIb – 147,3609 ha).

3.1.3.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Rudna nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.1.3.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Rudna oraz w jego sąsiedztwie nie występują zarówno obszary pasa nadbrzeżnego, jak i pasy techniczne.

3.1.4 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

3.1.4.1 Obiekty infrastruktury społecznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

1) Oświata

Na obszarze gminy Rudna zlokalizowanych jest kilka placówek oświaty, należą do nich: Przedszkole Publiczne w Rudnej, Przedszkole Gminne w Chobieni, Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Rudnej, Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Westerplatte w Chobieni, Technikum im. Władysława Szafera w Rudnej, Branżowa Szkoła I stopnia im. Władysława Szafera. Według danych GUS, w 2021 roku, do wszystkich placówek oświaty uczęszczało w sumie 469 osób.

2) Zdrowie

Na terenie opracowania znajdują się dwa punkty, świadczące usługi medyczne. Są to: ośrodek zdrowia w Rudnej oraz ośrodek zdrowia w Chobieni. Dostarczają one usługi w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ). Oba punkty prowadzone są przez Cuprum Med z siedzibą w Lubinie. Oprócz tego, mieszkańcy gminy mogą korzystać ze specjalistycznych usług medycznych oferowanych przez Miedziowe Centrum Zdrowia w Lubinie, czy też szpitale powiatowe w Głogowie i Lubinie.

W gminie Rudna zlokalizowane są trzy punkty apteczne, tzn. apteka „Akacja” oraz „Apteka pod Eskulapem” w Rudnej, oraz apteka „Pod św. Antonim” w Chobieni.

3) Wsparcie społeczne

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej gminy Rudna zlokalizowany jest przy Placu Zwycięstwa 5 i realizuje oraz koordynuje działania z zakresu wsparcia społecznego. Według danych ze sprawozdań finansowych z działalności Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, liczba osób objętych pomocą społeczną w gminie Rudna systematycznie maleje. W 2021 roku, liczba osób w rodzinach korzystających ze świadczeń pomocy społecznej wynosiła 253, co stanowiło 3,40% mieszkańców gminy Rudna, w 2022 z pomocy korzystało 233 osoby (3,13% mieszkańców), w 2023 – 238 (3,20), natomiast w 2024 roku, liczba osób wynosiła 226 (3,06% mieszkańców gminy).

W 2024 roku, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rudnej przekazał wsparcie z zakresu m.in. pomocy społecznej, funduszu alimentacyjnego, zasiłku rodzinnego, Karty Dużej Rodziny, 800+ czy też dodatków mieszkaniowych. Bilans środków wydanych przez GOPS Rudna w 2024 roku zamknął się w kwocie 8 673 306,00 zł.

Prócz działań z zakresu wsparcia finansowego, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rudnej prowadzi programy, m.in. Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii dla Gminy Rudna czy też Gminny program przeciwdziałania przemocy w rodzinie oraz ochrony ofiar przemocy.

4) Bezpieczeństwo

W gminie Rudna znajduje się komisariat policji. Położony jest w Rudnej przy ul. Kolejowej 7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej, na obszarze gminy Rudna znajdują się Ochotnicze Straże Pożarne i są one zlokalizowane w miejscowościach Orsk, Chobienia, Górzyn, Gwizdanów i Rudna.

5) Infrastruktura społeczna

Na terenie gminy Rudna, istotną rolę odgrywają elementy infrastruktury społecznej. Zalicza się do nich również sieć bibliotek publicznych. Zlokalizowane one są w Rudnej, Chobieni, Nieszczytach, Orsku a także w Kliszowie. Prócz bibliotek, życie społeczne rozwijane jest przy pomocy ośrodków kultury. Na obszarze opracowania znajdują się dwa takie ośrodki i są to: Chobieński Ośrodek Kultury oraz Centrum Kultury w Rudnej. W zarządzie tych ośrodków znajdują się świetlice wiejskie, które położone są w Brodowie, Brodowicach, Chełmie, Ciechłowicach, Gawronach, Gawronkach, Gwizdanowie, Górzynie, Kębłowie, Kliszowie, Koźlicach, Mleczynie, Miłogoszczy, Naroczycach, Nieszczytach, Olszanach, Orsku, Radoszycach, Radomiłowie, Rynarcicach, Starej Rudnej, Studzionkach, Toszowicach, Wądrożu oraz Wysokich. Dzięki tak bogatej infrastrukturze i tak znaczącym nasyceniu jej na obszarze gminy, mieszkańcy mają łatwy dostęp do infrastruktury społecznej. Warto także zauważyć, iż przy Zespole Szkół w Rudnej działa Multimedialne Centrum Informacji, które oferuje wypożyczalnię dla dorosłych, dzieci i młodzieży, kafejkę internetową a także salę multimedialną.

3.1.4.2 Obiekty infrastruktury transportowej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

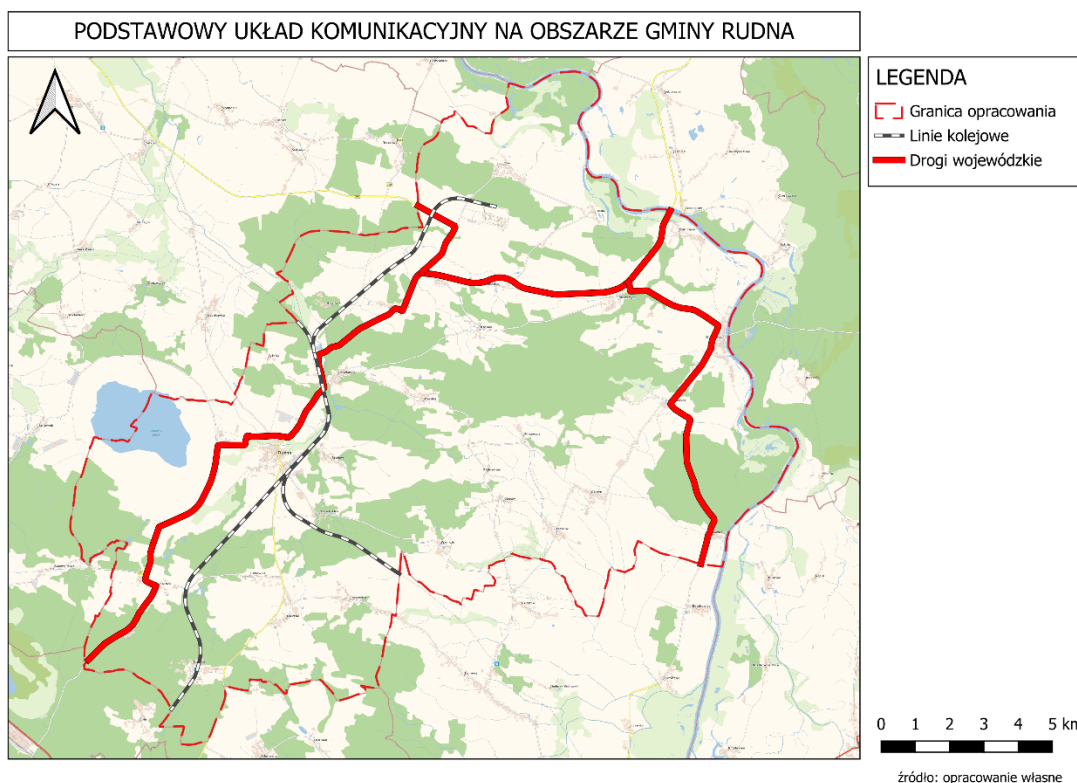
Pod względem infrastruktury transportowej, na terenie gminy Rudna nie ma zlokalizowanej żadnej drogi krajowej. Obszar gminy przecinają drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne. Ponadto dzięki przebiegowi przez obszar gminy linii kolejowych, gmina Rudna posiada połączenia komunikacji kolejowej. Główny trzon drogowej infrastruktury komunikacyjnej stanowią dwie drogi wojewódzkie, tj. DW292 oraz DW323.

Droga wojewódzka nr 292, relacji Nowa Sól – Bytom Odrzański – Głogów – Studzionki – Nieszczyce – Chobienia – Ścinawa – Prochowice, przebiega przez obszar gminy Rudna od północnego zachodu w kierunku południowo wschodnim. Droga wojewódzka powstała w latach 1970-1980, jako droga łącząca ważniejsze obiekty Kombinatu Górniczo-Hutniczo-Miedziowego, w tym przypadku – Huty Miedzi „Głogów I”, „Głogów II” z Hutą Miedzi „Cedynia” w Orsku (wówczas będącej w fazie projektowej).

Droga wojewódzka nr 323, relacji Leszno – Laskowa – Góra – Ciechanów – most na Odrze – Radoszyce – Studzionki – Rynarcice Lubin, to droga biegnąca z północnego wschodu na południowy zachód. Droga ta, daje gminie Rudna połączenie z miastem powiatowym (Lubinem). Od 2012 r., w ciągu drogi zlokalizowana jest przeprawa mostowa przez rzekę Odra (Radoszyce – Ciechanów). Dzięki budowie mostu, skrócony został czas podróży między gminą Rudna a m. Góra i Leszno. Wcześniej, w miejscu mostu zlokalizowana była przeprawa promowa. Dzięki budowie mostu i przebudowie drogi wojewódzkiej, zmianie uległ układ komunikacyjny na obszarze gminy, dzięki temu możliwe stało się wyprowadzenie ruchu tranzytowego z niektórych miejscowości (dzięki budowie obwodnic) m.in. w miejscowościach Radoszyce, Nieszczyce, Brodowice, Studzionki. Droga wojewódzka w okolicach m. Rudna, przebiega w miejscu dawnej linii kolejowej łączącej Głogów z Polkowicami. Sieć drogowa jest uzupełniona gęstą siecią dróg gminnych.

W trakcie realizacji jest obecnie budowa obwodnicy Rynarcic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 323. Droga ta swój początek będzie miała w północnej części Rynarcic (około 0,5 km na północ od skrzyżowania DW331 z DW323 w Rynarcicach), następnie przebiegać będzie łagodnym łukiem, omijając od strony zachodniej Rynarcice a w odległości ok. 300 m na zachód od pałacu w Rynarcicach, droga skręci na południowy wschód, by po ok. kilometrze dotrzeć ponownie do obecnej DW323. Obwodnica Rynarcic, będąca w trakcie realizacji, jest elementem szerszej przebudowy układu drogowego na obszarze gminy Rudna. W planach jest budowa obwodnicy Rudnej. Nowa droga będzie miała za zadanie ominąć m. Rudna od strony zachodniej. Jej planowany początek będzie miał miejsce w m. Gwizdanów, na DW323 w pobliżu wiaduktu kolejowego. Następnie droga kierować się będzie na zachód, z lekkim odchyleniem w stronę południową. Po minięciu drogi na Bytków (101164D), obwodnica kierować się będzie po łuku w stronę południową, przecinając ul. Głogowską i docierając do obecnej DW323. Po ok. 300 m, biegnąc starym śladem, droga ponownie wkroczy na nowy odcinek, i skieruje się na południe. W okolicach ul. Polnej, droga ponownie skieruje się na południowy zachód, by przebiegając wzdłuż ul. Polnej, dotrzeć ponownie do DW323, gdzie uzyska połączenie z budowaną aktualnie obwodnicą Rynarcic. Nowa droga ma za zadanie odciążenie obecnie istniejącej drogi wojewódzkiej, wyprowadzenie ruchu tranzytowego z okolic Rudnej, oraz odsunięcie obecnie istniejącej drogi wojewódzkiej, od stopy wału zbiornika obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Żelazny Most”.

Na poniższej grafice ukazano podstawowy układ komunikacyjny na obszarze gminy Rudna.



*Rysunek 23 - Podstawowy układ komunikacyjny gminy Rudna (drogi wojewódzkie i linie kolejowe czynne i nieczynne)
(źródło: opracowanie własne)*

Linie kolejowe przebiegające przez gminę Rudna, to linia kolejowa nr 273 (relacji Wrocław - Szczecin) oraz linia kolejowa nr 289 (relacji Legnica – Rudna Gwizdanów). Na obszarze gminy Rudna, przystanki kolejowe z wymianą pasażerską, zlokalizowane są w m. Gwizdanów i Rudna (LK273) oraz Gwizdanów, Rudna, Rynarcice i Koźlice (LK289). Ruch pociągów pasażerskich odbywa się na obu liniach kolejowych.

Poprzez linię kolejową nr 273, mieszkańcy gminy przy pomocy pociągów regionalnych, mają bezpośrednie połączenie kolejowe ze stacjami węzłowymi: Wrocław, Zielona Góra oraz Głogów, z których ruch odbywa się w wielu kierunkach Polski i poza jej granice. Dodatkowo, pociągi Kolei Dolnośląskich obsługują szereg mniejszych miejscowości zlokalizowanych na tej linii.

Poprzez linię kolejową nr 289, mieszkańcy gminy posiadają połączenia kolejowe z Lubinem, Legnicą oraz dalej z Wrocławiem – poprzez LK275 (i innymi miejscowościami zlokalizowanymi na tych liniach kolejowych). Legnica stanowi węzeł kolejowy o znaczeniu krajowym, dający połączenia z wieloma miejscowościami w Polsce i poza granicami kraju.

3.1.4.3 Obiekty infrastruktury technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Przez obszar gminy Rudna przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia (6,3 MPa) będąca w eksploatacji Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział we Wrocławiu. Sieć ta składa się z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji, odgałęzienie Orsk, o średnicy nominalnej DN 100/50, gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia, relacji odgałęzienie Gwizdanów

DN 100. Dodatkowo na obszarze gminy Rudna, zlokalizowane są dwie stacje gazowe wysokiego ciśnienia: Orsk oraz Gwizdanów.

Pod względem sieci elektroenergetycznych, przez obszar gminy Rudna przebiegają sieci przesyłowe o najwyższym napięciu – 2x400 kV relacji Czarna – Polkowice, wzdłuż której przebiegają pasy technologiczne o szerokości 70 m (po 35 m po obu stronach osi linii). Przez obszar gminy przebiegają również napowietrzne i podziemne linie kablowe o napięciu wynoszącym maksymalnie 110 kV, oraz linie średniego i niskiego napięcia.

Na terenie gminy Rudna zlokalizowane są obiekty infrastruktury technicznej związane z działalnością górniczą, prowadzoną przez KGHM Polska Miedź S.A. Infrastruktura techniczna obsługuje Obiekt Unieszkodliwiania Odpadów Wydobywczych „Żelazny Most”, Hutę Miedzi „Cedynia” oraz Szyb „L-VI” w Rynarcicach. Wśród obiektów infrastruktury technicznej wymienić można linie światłowodowe, rurociągi wody przemysłowej, rurociągi wody pitnej, rurociągi szlamów, sieci teletechniczne i telekomunikacyjne, elektroenergetyczne linie kablowe i napowietrzne a także stacje elektroenergetyczne i gazociągi.

W dziale nr 3.1.3.5 opisano ujęcia wody zlokalizowane na obszarze gminy wraz ze strefami ochrony; w dziale nr 3.1.3.2 opisano m.in. wały przeciwpowodziowe; w dziale nr 3.1.3.12 opisano tereny zamknięte.

3.1.5 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, na przedmiotowym obszarze brak rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym a także nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych.

Zarząd Województwa Dolnośląskiego rozpatrzył uwagi zgłoszone podczas wyłożenia projektu Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego do publicznego wglądu (Uchwała Nr 3283/VII/25 z dnia 17 listopada 2025 r.) oraz przyjął dokument w celu przekazania do uchwalenia przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr 3284/VII/25 z dnia 17 listopada 2025 r.). Przyjęcie Audytu krajobrazowego województwa dolnośląskiego nastąpi uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego.

3.1.6 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, natomiast zakres opracowania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298). Opracowanie ma charakter opracowania podstawowego na potrzeby planu ogólnego, który stanowić będzie akt prawa miejscowego. Wykonuje się je w celu kompleksowego rozpoznania warunków fizjograficznych występujących na terenie

objętym planem ogólnym, a w konsekwencji dostosowaniem funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych. Ma ono również na celu zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym dokumentem planistycznym. Skupia się na zapewnieniu warunków umożliwiających odnawianie się zasobów przyrodniczych, a także na eliminowaniu lub ograniczaniu zagrożeń i uciążliwości negatywnie oddziałujących na środowisko i zdrowie ludzi.

Wnioski końcowe z opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb planu ogólnego gminy Rudna:

Uwarunkowania zagospodarowania terenu

Pomimo silnej presji antropogenicznej zagrażającej walorom przyrodniczym i kulturowym, obszar objęty opracowaniem zachowuje potencjał dla racjonalnego i atrakcyjnego zagospodarowania zgodnego z zasadami zrównoważonego rozwoju. Wszelkie działania inwestycyjne powinny być bezwzględnie podporządkowane nadrzędnym celom ochrony przyrody i krajobrazu.

Wody powierzchniowe i podziemne

Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki wyłącznie na działkach pozbawionych dostępu do sieci kanalizacyjnej, przy zachowaniu wymogów technicznych i środowiskowych. Ich nieszczelność może prowadzić do zanieczyszczenia wód gruntowych oraz obniżenia komfortu sanitarnego. Wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku – na teren własny nieutwardzony, do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć powinno mieć charakter wyłącznie tymczasowy lub wyjątkowy i być dopuszczane jedynie w sytuacjach braku sieci wodociągowej, jej niewystarczającej przepustowości lub braku warunków technicznych przyłączenia. Konieczne jest prowadzenie kontroli jakości wód oraz monitoringu szczelności zbiorników bezodpływowych, co stanowi zadanie własne gminy.

Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy

W promieniu 50 m od cmentarzy obowiązują ścisłe ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych, przy jednoczesnym dopuszczeniu utrzymania istniejącego zagospodarowania. W strefie 150 m dopuszcza się zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego i zakłady przechowujące artykuły żywności, pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków

Wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte strefami ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie zgodnie z przepisami prawa. Wszelkie działania

inwestycyjne na tych terenach wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Na obszarach objętych ochroną archeologiczną konieczne jest zapewnienie nadzoru archeologicznego lub wykonanie badań ratowniczych na koszt inwestora.

Obszary wymagające przekształceń

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji ani przekształceń.

Pola elektromagnetyczne

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego są linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe. W planowaniu przestrzennym należy uwzględniać pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych, wolne od zabudowy i wysokiej roślinności. Ewentualne zmniejszenie tych pasów wymaga uzgodnień z zarządcą sieci i potwierdzenia bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska.

Hałas komunikacyjny

Ograniczanie hałasu komunikacyjnego powinno opierać się przede wszystkim na utrzymaniu dobrego stanu nawierzchni dróg oraz płynności ruchu. W przypadku przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu możliwe jest stosowanie środków ochronnych, w tym ekranów akustycznych, przy uwzględnieniu ich negatywnego wpływu na krajobraz.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

Grunty rolne o wyższych klasach bonitacyjnych oraz grunty leśne podlegają szczególnej ochronie. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania odpowiednich zgód i może być dokonana wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Działalność gospodarcza w lasach musi być zgodna z planami urządzenia lasu, a gleby słabe i zagrożone erozją powinny być sukcesywnie zalesiane.

Ochrona zieleni i miejsc łęgowych

Drzewa, krzewy i zadrzewienia śródpolne, jako elementy środowiska nieleśnego, podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Zasady ich zakładania, utrzymania i usuwania regulują przepisy szczególne.

Osuwiska

Tereny o predyspozycjach do powstawania osuwisk, zlokalizowane głównie w południowej części gminy, powinny być wyłączone z nowej zabudowy ze względów bezpieczeństwa, chyba że planowane zagospodarowanie nie koliduje z ryzykiem osuwiskowym.

Usługi i sieci telekomunikacyjne

Planowanie przestrzenne nie może wprowadzać zakazów uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi musi

być realizowana zgodnie z obowiązującymi normami, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów promieniowania.

3.1.7 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP** – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,
PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

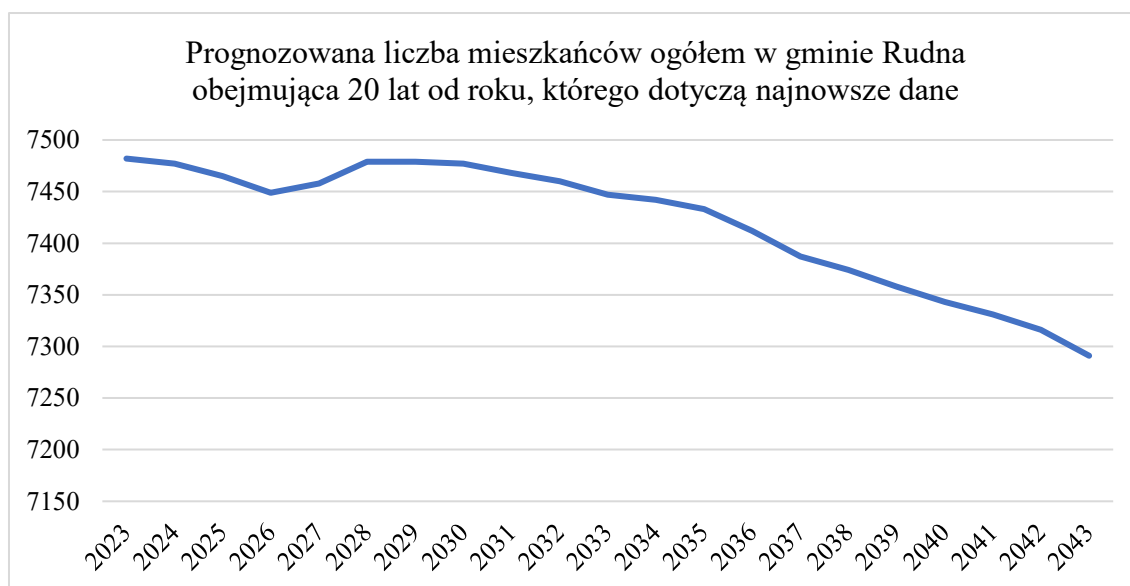
1. Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5% - M₂₀

Według danych sporządzonych przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego (Prognoza ludności na lata 2023-2046) prognozowaną liczbę mieszkańców gminy Rudna na najbliższe 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane, powiększono poniżej o 5%.

Tabela 6 - Prognozowana liczba mieszkańców ogółem w gminie Rudna obejmująca 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane, źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (na dzień: 28.10.2024 r.)

rok	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
liczba mieszkańców	7482	7477	7465	7449	7458	7479	7479	7477	7468	7460	7447
rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	
liczba mieszkańców	7442	7433	7412	7387	7374	7358	7343	7331	7316	7291	

Wykres 2 - Prognozowana liczba mieszkańców ogółem w gminie Rudna obejmująca 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane, źródło: opracowanie własne na podstawie danych z BDL GUS (na dzień: 28.10.2024 r.).



Prognozowana liczba mieszkańców w gminie Rudna w roku 2043 powiększona o 5% wynosi w zaokrągleniu:

$$M_{20} = 7291 \times 1,05 = \mathbf{7656}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi – PUM_0

Zgodnie z najnowszymi danymi (2023 rok) Gminnego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rudna wynosi:

$$PUM_0 = \mathbf{242\ 483\ m^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W niniejszym opracowaniu zastosowano wzór:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rudna na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P_0) na rok 2023 wynosi: **32,6**, natomiast powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rudna na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (P_{-10}), t.j. 2013 rok, wynosiła: **25,9**, zatem prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi:

$$P_{20} = 3 \times 32,6 - 2 \times 25,9 = 46$$

4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, uwzględniając zebrane dane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego, wynosi:

$$ZAP = 7656 - \frac{242483}{46} = 2385 \text{ os}$$

Zgodnie z § 3 ust. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to z wzoru określonego powyżej, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi między innymi w strategii rozwoju gminy, co ma miejsce w niniejszym przypadku – Rada Gminy Rudna w uchwale nr XX/134/2025 z dnia 16 grudnia 2025 r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Rudna na lata 2023-2030 – Aktualizacja, bezpośrednio dopuściła podwyższenie ww. wskaźnika. Jego modyfikacja poparta jest argumentacją, że zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej. Zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozbudowy miejscowości Gwizdanów, Chobienia, Toszowice, Koźlice i Rudna, głównie uwzględniając obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto osoby zmęczone miejskim pędem szukające spokoju wybierają miejsca do zamieszkania o niższej intensywności, wyższej jakości środowiskowej, blisko natury. Takie warunki oferuje gmina Rudna. Jak wskazało przeprowadzone badanie ankietowe, mieszkańcy uważają gminę za przyjazne miejsce do życia. Oznacza to, iż mieszkańcy wiążą swoją przyszłość z Gminą Rudna i decydują się na powiększanie rodzin. Problemem planistycznym gminy Rudna jest bardzo duży wolumen niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zlokalizowany w obrębie Chobienia, gdzie obowiązuje *mpzp* z 2012 roku. Gmina Rudna jest atrakcyjnym terenem pod zamieszkanie głównie dla pracowników KGHM, którzy w dużej mierze pochodzą z Lubina. Zatem to południowa i centralna część gminy jest przestrzenią poszukiwania przez potencjalnych mieszkańców swojego miejsca do życia. Kolejną kwestią przemawiającą za

podniesieniem wskaźnika zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową jest powstająca strefa inwestycyjna na zachód od Huty Miedzi Cedynia – na granicy z gminą Grębocice. Jej zasięg dociera aż do ronda przy miejscowości Studzionki. Strefa będzie składać się z czterech segmentów, a jej łączna powierzchnia wynosi ok. 217 ha. Według wstępnych szacunków, pracę w takiej strefie przemysłowej znaleźć będzie mogło kilka tysięcy osób. Będzie miało to bezpośrednie przełożenie na potrzebę otwarcia nowych terenów pod mieszkalnictwo, głównie jednorodzinne. Trwa również budowa obwodnicy Rynarcic, planowana jest budowa miejscowości gminnej – Rudnej, co również poprawi komfort mieszkańców i udostępni, dotąd niedostępne, tereny pod inwestycje.

Mając powyższe na uwadze, jako wskaźnik korygujący – zwiększający zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, przyjęto 225% względem wyniku obliczeń tego wskaźnika według wzoru z rozporządzenia. Zatem końcowy wskaźnik wynosi:

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Rudna – $2385 * 325\% = 7751$ osób.

Chłonność terenów niezabudowanych

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W tym celu posłużono się wartościami przyjętymi w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania na terenie gminy oraz dobrymi praktykami w zakresie planowania przestrzennego. Przyjęto następujące powierzchnie nowopowstałych działek budowlanych:

- funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²,
- funkcji zagrodowej – 3500 m²,
- funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 4000 m².

Założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż na jednej działce powstanie jeden budynek o 4 kondygnacjach, zawierający 3 mieszkania na każdej kondygnacji. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego ze stanu na 31 grudnia 2024 r., na jedno mieszkanie w gminie Rudna przypada średnio 2,8 osoby – wskaźnik ten przyjęto jako przelicznik dla liczby potencjalnych mieszkańców w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych.

W Gminie Rudna obowiązuje obecnie 66 *mpzp*, choć nie wszystkie plany przewidują zabudowę podlegającą bilansowaniu. W celu obliczenia chłonności położonych na terenie gminy obszarów

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – symbol SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – symbol SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – symbol SZ,

*Tabela 7 - Obliczenie chłonności zabudowy mieszkaniowej z podziałem na rodzaj zabudowy w ramach obowiązujących mpzp
(źródło: opracowanie własne)*

[illegible]

Chłonność położonych na terenie gminy Rudna obszarów przeznaczonych w *mpzp* pod zabudowę z funkcją mieszkalną wynosi łącznie 5018 osób.

2. Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13d *upzp* wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących *mpzp* określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Spośród wszystkich stref wyznaczonych w planie ogólnym, trzy z nich zawierają funkcję mieszkaniową:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – symbol SJ,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – symbol SW,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – symbol SZ,

Podobnie, jak w przypadku terenów objętych ustaleniami *mpzp*, w przypadku terenów zawierających się w obszarze uzupełnienia zabudowy, z ogólnej powierzchni ww. przeznaczeń grunty zabudowane oraz tereny komunikacji i infrastruktury przyjęto jako tereny zainwestowane – wyłączone z bilansowania. Kolejno, przy użyciu aktualnej ortofotomapy oraz inwentaryzacji w terenie wyselekcjonowano obszary, które posiadają użytek rolny, ale zostały już zabudowane zabudową mieszkaniową lub stanowią zagospodarowane, nienadające się do nowej zabudowy, w tym ogródki przydomowe. Tereny te wykluczono z obliczeń chłonności. Przyjęto również, że część z niezabudowanych powierzchni w ramach danego przeznaczenia wykorzystana będzie pod nowe drogi wewnętrzne, rowy, ciekі, małe zalesienia i zadrzewienia, dojazdy, infrastrukturę techniczną. Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Założyć należało ostatecznie, że w niezagospodarowanych dotąd terenach oznaczonych symbolami SJ, SZ i SW zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 45% terenu. Założenia co do wielkości nowych działek budowlanych, wielkości zabudowy wielorodzinnej oraz liczby mieszkańców na jeden lokal mieszkalny przyjęto jak dla obliczeń chłonności dla terenów objętych *mpzp*.

Tabela 8 - obliczenie chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy
(źródło: opracowanie własne)

A	B	C	D	E	F	G	H
Przeznaczenie – rodzaj zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych w OUZ przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową [m ²]	55% procent powierzchni przeznaczonej pod profile dodatkowe, komunikację i teren infrastruktury technicznej [m ²] = B * 55% = B * 40%	Tereny wolne do zabudowy [m ²] = B - C	Zakładana powierzchnia jednej działki budowlanej [m ²]	Liczba możliwych do zabudowy nowych działek = D / E	Przyjęta liczba osób na 1 gospodarstwo domowe wg GUS [os]	chłonność zabudowy mieszkaniowej [os]
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	147345	81040	66305	1000	66		186
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	1915	1053	862	3500	1	2,8	34
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	2296	1263	1033	4000	0		0
Razem							219

Chłonność położonych na terenie gminy Rudna obszarów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami *mpzp* wynosi łącznie 219 osób.

PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ORAZ PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 *upzp* w strefach planistycznych, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, co w przypadku Gminy Rudna prezentuje się następująco:

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wg § 3 ust. 1 - 8 rozporządzenia w sprawie POG – 2 385 osób,
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wg § 3 ust. 10 rozporządzenia w sprawie POG – 7 751 osób,
- 70 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – 5 426 osób,
- 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – 10 076 osób,
- suma chłonności terenów niezabudowanych strefach oznaczonych symbolami SJ, SW i SZ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie – 5237 osób,

- możliwość wyznaczenia stref oznaczonych symbolami SJ, SW i SZ poza obszarami obowiązujących *mpzp* oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy – 2 514.

Tabela 9 – Obliczenie chłonności obszarów poza obowiązującymi *mpzp* oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy
(źródło: opracowanie własne)

A	B	C	D	E	F	G	H
Przeznaczenie – rodzaj zabudowy mieszkaniowej	Powierzchnia terenów niezabudowanych w OUZ przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową [m²]	55% procent powierzchni przeznaczonej pod profile dodatkowe, komunikację i tereny infrastruktury technicznej [m²] = B * 55%= B * 40%	Tereny wolne do zabudowy [m²] = B - C	Zakładana powierzchnia jednej działki budowlanej [m²]	Liczba możliwych do zabudowy nowych działek = D / E	Przyjęta liczba osób na 1 gospodarstwo domowe wg GUS [os]	chłonność zabudowy mieszkaniowej [os]
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1789632	984298	805334	1000	805		2254
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	29342	16138	13204	3500	4	2,8	134
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	114663	63065	51598	4000	13		36
Razem							2 425

Poza obszarami obowiązujących *mpzp* oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy w niniejszym dokumencie wyznaczono strefy oznaczone symbolami SJ, SW i SZ o łącznej powierzchni 193,3637 ha, co przekłada się na możliwość osiedlenia się 2 425 nowych mieszkańców, co jest wartością mniejszą niż dopuszczalne 2 514 osoby.

4. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w granicach określonych w planie ogólnym

Obszar uzupełnienia zabudowy, dalej *ouz*, w gminie Rudna wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym, dalej *rozporządzenie w sprawie wyznaczania granic ouz*. Informacje o budynkach uzyskano zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 i 3 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ouz*:

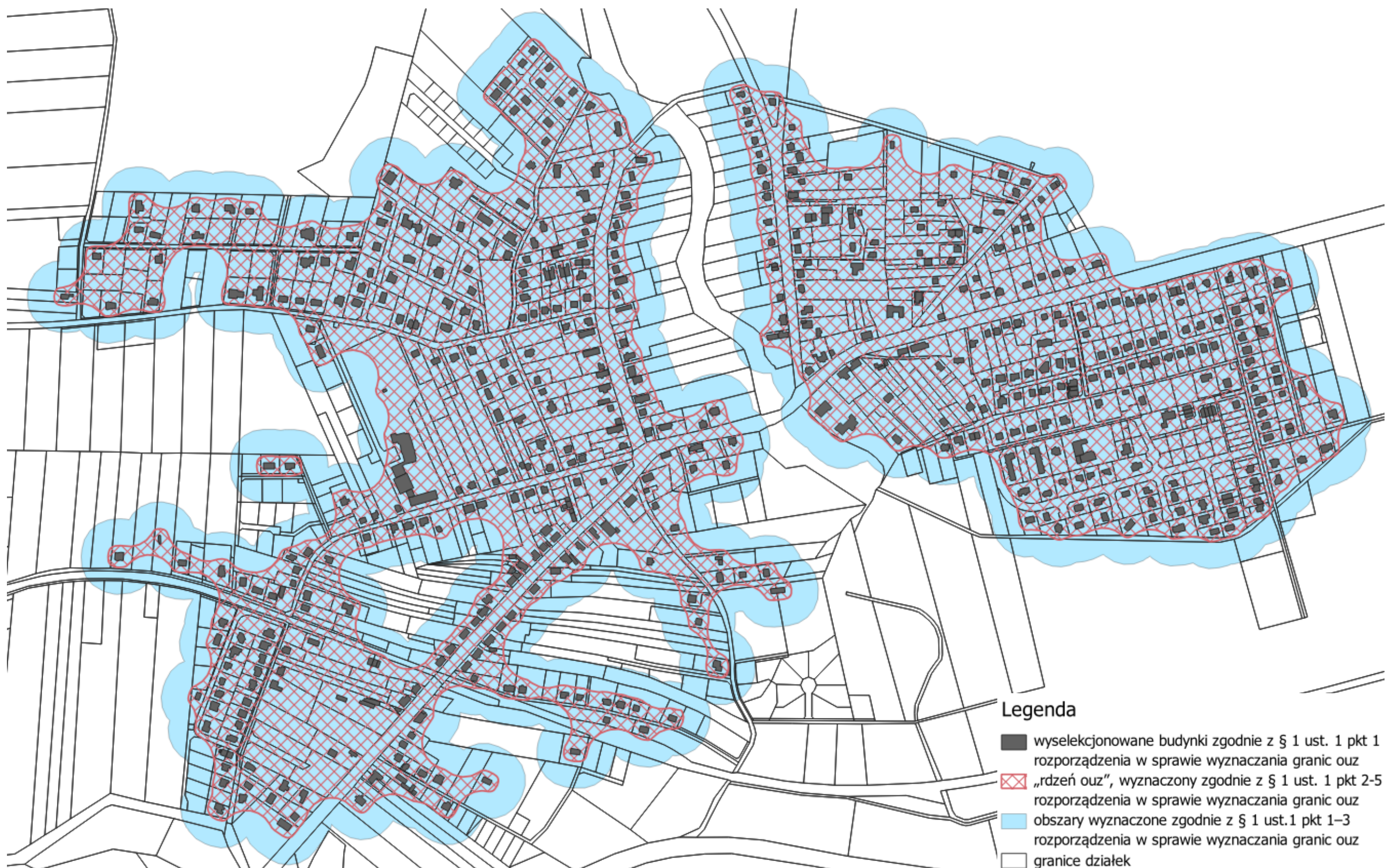
- z Ewidencji Gruntów i Budynków z zasobu Starostwa Powiatowego w Lubinie, a dokładnie z (data dostępu: 30 sierpnia 2024 r.),
- z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k) z zasobu Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii za pomocą dedykowanej wtyczki (data dostępu: 30 sierpnia 2024 r.).

Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOT500) była tożsama z Ewidencją Gruntów i Budynków.

W procesie wyznaczania granic *ou*z posłużono się Klasyfikacją Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773 ze zm.) zgodnie z § 1 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ou*z. Dane wejściowe, jakimi są budynki, zostały odróżnione w początkowej fazie selekcji z użyciem kodów KŚT, a następnie odrzucono te, których kody nie są wymienione w *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ou*z. Następnie określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Budynki, które nie znalazły się w takich zgrupowaniach, zostały odrzucone z selekcji.

Kolejnym krokiem było uzyskanie tzw. „rdzenia *ou*z” wykonując czynności określone w § 1 ust. 1 pkt 2-5 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ou*z. **Jego powierzchnia wynosi 342,59 ha.** Na mocy przepisów określonych w ust. 2 pkt 4 i 5 wspomnianego rozporządzenia w kolejnych krokach dokonano ograniczania i rozszerzania granic *ou*z.

Poniżej na Rysunku 1 przedstawiono przykładowy fragment *ou*z, gdzie zamieszczono wyselekcjonowane budynki (oznaczone kolorem szarym), obszary wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2-3 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ou*z (oznaczone kolorem niebieskim) oraz wynikowy „rdzeń *ou*z” (oznaczony zakreskowaniem w kolorze różowym).



Rysunek 29 Fragment obszaru uzupełnienia zabudowy (źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB, BDOT10k oraz rozporządzenie w sprawie wyznaczania granic ouz)

Pkt 4 rozporządzenia pozwala na zmniejszenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy w przypadku, gdy wskazują na to lokalne uwarunkowania oraz gdy jest to określone w polityce przestrzennej gminy. W niniejszym projekcie dokonano zmniejszenia *ouz* poprzez:

- zachowanie terenów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie zwartej struktury przestrzennej i dopełnianie układów urbanistycznych,
- ochronę przed zainwestowaniem gleb wysokiej jakości i przydatności rolniczej,
- ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową,
- ograniczenie rozwoju nowej zabudowy na terenach zagrożonych ryzykiem powodziowym,
- dostosowanie granic *ouz* do granic działek lub użytków gruntowych,
- uwzględnienie ukształtowania terenu,
- wykluczenie z obszaru uzupełnienia zabudowy dróg publicznych wyższego rzędu oraz terenów kolejowych.

Pkt 5 dopuszcza zwiększenie obszaru przy uwzględnieniu powyższych warunków, jednak nie więcej niż obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie z wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w przypadku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ouz*,

P_u – oznacza łączną powierzchnię „rdzenia *ouz*”, wyznaczonego w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ouz*.

W niniejszym przypadku gmina Rudna może zwiększyć „rdzeń *ouz*”, wyznaczony zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 2-5 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ouz*, o dodatkowe:

$$P_p = 25\% * (851,1450 \text{ ha} - 342,5900 \text{ ha})$$

$$P_p = 25\% * 508,555 \text{ ha}$$

$$\mathbf{P_p = 127,139 \text{ ha}}$$

Pkt 5 rozporządzenia pozwala na rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz gdy jest to określone w polityce przestrzennej gminy. W niniejszym projekcie dokonano rozszerzenia *ouz* poprzez:

- kontynuację, tj. uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej i form zabudowy,
- dostosowanie granic *ouz* do granic działek lub użytków gruntowych,

- uwzględnienie wydanych już decyzji o warunkach zabudowy,
- uwzględnienie ukształtowania terenu.

„Rdzeń *ou*z” został początkowo **ograniczony o 29,4932 ha**, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 4 *rozporządzenia w sprawie wyznaczania granic ou*z, a następnie zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 5 w/w *rozporządzenia* **został rozszerzony o 84,8126 ha**, w związku z czym **wynikowy *ou*z posiada powierzchnię 397,9094 ha**.

5. Przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

Dla Gminy Rudna odstąpiono od wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej.

6. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

W ramach planu ogólnego gminy Rudna określono gminny katalog stref planistycznych, w którym wyróżniono następujące strefy planistyczne:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (symbol SW).

Stefy te można podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich to tereny już zainwestowane, które zawierają istniejące zabudowania mieszkalne. Drugą grupą są tereny przylegające do już zabudowanych terenów, które stanowią rozwinięcie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (symbol SJ).

Stefy te stanowią usankcjonowane zarówno istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również obowiązujących *mpzp* dotąd niezagospodarowanych. W nielicznych przypadkach, uwzględniając wnioski złożone do procedury, dopuszczono strefę SJ na terenach dotychczas wykorzystywanych pod zabudowę zagrodową. Mając na względzie rozwój gminy oraz dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako przestrzeń dla rozwoju każdej z miejscowości. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej

wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (symbol SZ).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów rolnych zabudowanych, tzn. oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków symbolem Br. Jeśli na te tereny nie były złożone wnioski o inne przeznaczenia, nie było wyraźnych znamion, iż jest to zabudowa nierolnicza, to takowe tereny trafiły do przedmiotowej strefy. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

4) strefa usługowa (symbol SU).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano na podstawie wielu dowodów, m. in.: ewidencji gruntów i budynków, wizji lokalnej, inwentaryzacji urbanistycznej, dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, złożonych wniosków, współpracy z pracownikami urzędu gminy. W strefach tych znajdują się głównie tereny sklepów, hal, zakładów usługowych, ośrodki związane z kulturą, oświatą i zdrowiem, kościoły, remizy OSP i inne. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału

5) strefa gospodarcza (symbol SP)

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano na podstawie wielu dowodów, m. in.: ewidencji gruntów i budynków, wizji lokalnej, inwentaryzacji urbanistycznej, złożonych wniosków, współpracy z pracownikami urzędu gminy. W zachodniej części obrębów Orsk i Studzionki, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 292 zaprojektowano duże tereny pod strefę przemysłową (ok. 217 ha). Teren ten nawiązuje do przemysłowego charakteru pobliskiej Huty Miedzi Cedynia, jest oddalony od zabudowy mieszkaniowej, ma dobry dostęp do drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6) strefa produkcji rolniczej (symbol SR).

Strefy te wyznaczono jako usankcjonowanie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano na podstawie wielu dowodów, m. in.: ewidencji gruntów i budynków, wizji lokalnej, inwentaryzacji urbanistycznej, dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, złożonych wniosków, współpracy z pracownikami urzędu gminy. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

7) strefa infrastrukturalna (symbol SI).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano na podstawie wielu dowodów, m. in.: ewidencji gruntów i budynków, wizji lokalnej, inwentaryzacji urbanistycznej, dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, złożonych wniosków, współpracy z pracownikami urzędu gminy. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

8) strefa zieleni i rekreacji (symbol SN).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano na podstawie wielu dowodów, m. in.: ewidencji gruntów i budynków, wizji lokalnej, inwentaryzacji urbanistycznej, dotychczas obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, złożonych wniosków, współpracy z pracownikami urzędu gminy. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

9) strefa cmentarzy (symbol SC).

Strefy te wyznaczono jako usankcjonowanie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

10) strefa otwarta (symbol SO).

Strefy te można podzielić na dwie grupy. Pierwsza jest to strefa zawierająca wyłącznie podstawowy profil funkcjonalny. Stanowi ona przeważającą część tego zbioru. Kolejna grupa to strefy otwarte zawierające podstawowy profil funkcjonalny poszerzony o profil dodatkowy w postaci terenów elektrowni słonecznych.

11) strefa górnictwa (symbol SG).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie udokumentowanych złóż na terenie gminy. Dla każdej strefy, stosownie do jej charakteru, stanu zainwestowania czy obowiązującego *mpzp* ustalono standardy urbanistyczne w postaci minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

12) strefa komunikacyjna (symbol SK).

Strefy te wyznaczono w pierwszej kolejności jako usankcjonowanie takowych przeznaczeń w obowiązujących *mpzp*. Kolejnym krokiem było uwzględnienie wszystkich terenów o takim przeznaczeniu, które zidentyfikowano za pomocą dostępnych danych źródłowych. Dla każdej strefy, gdzie występuje ruch samochodów, dopuszczono profil dodatkowy w postaci terenu drogi zbiorczej.